

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск
Тамбовской области**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Разработчики Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ – город Котовск Тамбовской области, включающие:

- Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила;
- Карта градостроительного зонирования;
- Градостроительные регламенты.
- Приложение, содержащее сведения о границах территориальных зон.

Заместитель директора филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тамбовской области

О.В. Князева

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Содержание

Статья 1. Требования градостроительных регламентов.....	4
Статья 2. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	6
Статья 2.1. Охранные зоны.....	6
Статья 2.2. Санитарно-защитные зоны. Санитарные разрывы.....	11
Статья 2.3. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.....	13
Статья 2.4. Прибрежные защитные полосы, водоохранные зоны и береговые полосы водных объектов.....	14
Статья 2.5. Зоны затопления и подтопления.....	16
Статья 2.6. Полосы отвода и охранные зоны железных дорог.....	16
Статья 2.7. Полосы отвода и придорожные полосы автомобильных дорог.....	18
Статья 3. Жилые зоны.....	18
Статья 3.1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1).....	19
Статья 3.2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2).....	26
Статья 3.3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (индивидуальное жилищное строительство) (Ж-3).....	33
Статья 3.4. Зона застройки приусадебного участка личного подсобного хозяйства (Ж-4).....	41
Статья 3.5. Зона ведения садоводства (Ж-5).....	48
Статья 3.6. Зона смешанной застройки (Ж-6).....	52
Статья 4. Общественно-деловые зоны.....	56
Статья 4.1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки городского значения (ОД-1).....	56
Статья 4.2. Зона специализированных центров обслуживания (ОД-2).....	63
Статья 4.3. Зона первичных центров обслуживания (ОД-3).....	71
Статья 4.4. Зона культурных сооружений (ОД-4).....	77
Статья 5. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.....	80
Статья 5.1. Производственная зона IV-V классов опасности (П-1).....	81
Статья 5.2. Производственная зона II-III классов опасности (П-2).....	87
Статья 5.3. Промышленно-производственные особые экономические зоны (ППЭ).....	92
Статья 5.4. Зона размещения очистных сооружений (ИТ-1).....	96
Статья 5.5. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2.1).....	99
Статья 5.6. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2.2).....	102
Статья 5.7. Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (ИТ-3).....	105
Статья 5.8. Зона размещения объектов внешнего транспорта (ИТ-4).....	109
Статья 6. Зоны сельскохозяйственного использования.....	114
Статья 6.1. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1).....	114
Статья 7. Зоны рекреационного назначения.....	120
Статья 7.1. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, набережные, пляжи) (ТОП-1).....	120
Статья 7.2. Зона озелененных территорий общего пользования (скверы, бульвары) (ТОП-2).....	123
Статья 7.3. Ландшафтно-природная зона (ТОП-3).....	126
Статья 7.4. Зона городских лесов (ТОП-4).....	129
Статья 7.5. Зона озелененных территорий специального назначения (ТОП-5).....	132
Статья 8. Зоны специального назначения.....	135
Статья 8.1. Зона размещения военных объектов (СН-1).....	135
Статья 8.2. Зона кладбищ (СП-1.1).....	138
Статья 8.3. Зона кладбищ (СП-1.2).....	141
Статья 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий.....	144
Статья 10. Назначение основных территорий общего пользования, применительно к которым не	

**Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск
Тамбовской области**

устанавливаются градостроительные регламенты.....	155
Статья 11. Режим использования и застройки территорий, на которые, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, действие градостроительных регламентов не распространяется.....	156

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Статья 1. Требования градостроительных регламентов

1.1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

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

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

1.4. Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки установлены 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 поселения;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов (в случае наличия таких объектов на территории поселения).

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

1.6. 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 части 8 настоящих Правил.

1.7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешённого использования и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом, допускается при условии соблюдения ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.7.1. Основу ограничений составляют:

- 1) зоны с особыми условиями использования территорий;
- 2) территории, подверженные риску возникновения быстроразвивающихся опасных природных явлений и техногенных процессов;

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

3) иные территории и зоны с установленными ограничениями в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе границы зон действия публичных сервитутов;

4) требования охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов;

5) требования Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений» и документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

6) требования Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

7) иные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.8. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, указанные в статье настоящих Правил:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

1.9. 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 социально-экономического развития.

1.9.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 01.01.2016 предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 01.01.2016, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учётом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

1.10. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Тамбовской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

1.11. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 2. Зоны с особыми условиями использования территорий

2.1. Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают действие градостроительных регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий.

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

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

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

1) охранные зоны;

2) санитарно-защитные зоны;

4) прибрежные защитные полосы и водоохранные зоны;

5) зоны затопления;

6) другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 2.1. Охранные зоны

2.1.1. Охранные зоны линий и сооружений связи.

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

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

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

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенного пункта на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

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

2.1.1.3. Постановлением Правительства РФ от 9.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» установлены следующие условия использования территории в границах охранных зон объектов связи:

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

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

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

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

- в парках, садах, заповедниках, зеленых зонах вокруг населённых пунктов, ценных лесных массивах, полезащитных лесонасаждениях, защитных лесных полосах вдоль автомобильных и железных дорог, запретных лесных полосах вдоль рек и каналов, вокруг озер и других водоемов прокладка просек должна производиться таким образом, чтобы состоянию насаждений наносился наименьший ущерб и предотвращалась утрата ими защитных свойств. На просеках не должны вырубаться кустарник и молодняк (кроме просек для кабельных линий связи), корчеваться пни на рыхлых почвах, крутых (свыше 15 градусов) склонах и в местах, подверженных размыву;

- в населённых пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации;

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

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

2.1.2. Охранные зоны для объектов электросетевого хозяйства.

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

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

2.1.2.3. Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии согласно таблице 1:

**Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск
Тамбовской области**

Таблица 1

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

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра;

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

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

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

2.1.2.4. В соответствии со статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации охранные зоны объектов электросетевого хозяйства являются зонами с особыми условиями использования территории и подлежат отображению на карте зон с особыми условиями использования территорий.

2.1.2.5. Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках:

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

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

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения,

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

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

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

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

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

- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

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

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

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провиса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

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

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3-х метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

2.1.3. Охранные зоны для объектов газораспределительной сети.

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

2.1.3.2. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

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

вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 метров с каждой стороны газопровода;

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

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

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

- возводить объекты жилого, общественно-делового и производственного назначения;

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

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

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

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

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- устраивать погребя, обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери ГРП и других зданий газораспределительной сети, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

2.1.4. Охранные зоны тепловых и канализационных сетей.

Размеры охранных зон для объектов сети водоотведения и теплоснабжения (за исключением очистных сооружений и объектов по производству тепловой энергии), а также условия использования земельных участков, расположенных в пределах таких зон, определяется Сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и приведены в таблице 2.

Инженерные сети	Расстояние от инженерных сетей до фундаментов зданий, строений, сооружений, м
Напорная канализация	5
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3
Дренаж	3
Сопутствующий дренаж	0,4
Тепловые сети*	
от наружной стенки канала, тоннеля	2
от оболочки бесканальной прокладки	5
Примечание: *расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать как для водопровода.	

Охранные зоны для объектов сети водоотведения и теплоснабжения, расположенных на территории городского округа, установленные в соответствии с действующим законодательством и сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, отображены на карте зон особыми условиями использования территории в составе Правил.

Статья 2.2. Санитарно-защитные зоны. Санитарные разрывы

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 №52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования санитарно-защитная зона, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы, а также условия использования территории, входящей в санитарно-защитную зону устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1 - 6 к Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

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

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

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

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

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

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

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

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ,

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения какой-либо территориальной зоны. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

Для кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га санитарно-защитная зона устанавливается в 100 м (IV класс опасности объектов).

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

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

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

- 20 м – для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 м – для ВЛ напряжением 500 кВ;
- 40 м – для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 55 м – для ВЛ напряжением 1150 кВ.

Статья 2.3. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Для источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются зоны санитарной охраны, целью создания которых является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

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

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

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

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

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

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

Санитарно-защитная полоса водоводов составляет 10 метров.

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

В соответствии со статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения являются зонами с особыми условиями использования территории и отображены на карте зон с особыми условиями использования территорий настоящих Правил.

На момент подготовки проекта Правил землепользования и застройки сведения о границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения не внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Статья 2.4. Прибрежные защитные полосы, водоохранные зоны и береговые полосы водных объектов

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

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

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья, протяженностью менее десяти километров от истока до устья, водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы являются зонами с особыми условиями использования. Ограничения для таких зон установлены статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

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

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

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статьей 6 Водного кодекса Российской Федерации для водных объектов установлена еще одна линия регулирования — береговая полоса. Под береговой полосой понимается полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования. Береговые полосы водных объектов предназначаются для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

Статья 2.5. Зоны затопления и подтопления

В 2021 году на территории Тамбовской области установлены границы зон затопления и подтопления в соответствии с Правилами определения границ зон затопления, подтопления, утвержденными постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 №360.

Статьей 67 Водного кодекса Российской Федерации установлены требования и ограничения для использования территорий подверженных риску затопления и подтопления.

В границах зон затопления и подтопления запрещается:

размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Зоны затопления, подтопления, расположенные на территории городского округа, установленные в соответствии с действующим законодательством и сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, отображены на карте зон с особыми условиями использования территории в составе Правил.

Статья 2.6. Полосы отвода и охранные зоны железных дорог

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

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

отвода железных дорог, утвержденным приказом Министерства путей сообщения Российской Федерации от 15.05.1999 № 26Ц.

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

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

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

2.6.4. 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.

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

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

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

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

2.6.7. 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.

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

2.6.9. Границы охранных зон железных дорог могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

- в местах, подверженных оползням, размывам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;
- по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов.

Статья 2.7. Полосы отвода и придорожные полосы автомобильных дорог

2.7.1. В целях обеспечения условий устойчивого развития транспортной инфраструктуры и обеспечения требований по ее обслуживанию, а также в целях охраны населения от неблагоприятного воздействия таких объектов на среду обитания для них устанавливаются зоны с особыми условиями использования. Для линейных объектов автомобильного транспорта устанавливаются придорожные полосы и полосы отвода.

2.7.2. Автомобильная дорога – объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, – защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог.

2.7.3. Автомобильные дороги исходя из принадлежности делятся на федеральные, региональные, местные (муниципальные) и частные. По способу использования на автомобильные дороги общего пользования и не общего пользования. В границах сельского поселения находятся только автомобильные дороги общего пользования местного значения.

2.7.4. Согласно части 1 статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности» для автомобильных дорог в границах населенного пункта придорожные полосы не устанавливаются.

2.7.5. В границах населённых пунктов полоса отвода автомобильной дороги совпадает с красной линией улицы, по которой такая дорога проходит.

Статья 3. Жилые зоны

3.1. В состав жилых зон могут включаться:

- 1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;
- 3) зоны застройки среднеэтажными и многоквартирными домами;
- 4) зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами;
- 5) зоны жилой застройки иных видов.

3.2. 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.

В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

3.3. 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);

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

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

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

3.5. Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах, следует принимать по таблице 12.4 СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3.6. 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.

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

Статья 3.1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1)

3.1.1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1) выделена для формирования комфортной среды проживания, образованная многоквартирными жилыми домами (от 9 и выше этажей), допустимо включение в застройку необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, 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.

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

3.1.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускается в отношении балконов, эркеров, козырьков с низом конструкции на отметке не менее 3,5 м от уровня земли – 3 м.

3.1.4. 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 приведены в таблице 3.

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Таблица 3

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1)								
Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования	Код вида разрушенно-гоиспольз-ования	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь, кв.м	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельная этажность/ предельная высота зданий, строений, сооружений ² эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка ³ , %	Параметры минимальных отступов ⁴ , м		Иные предельные параметры
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	
Основные виды разрешённого использования								
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 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	2.6	мин. площадь 400 кв.м макс. площадь не подлежат установлению	10 эт.	60%	1 м	5 м	не подлежат установлению
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, 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	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
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)	3.1.1	не подлежат установлению	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

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)	3.4.1	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 39 600 кв.м	4 эт.	не подлежат установлению	3	до границ земельного участка 25	по п. 7,8 примечаний
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)	3.5.1	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 39 600 кв.м	4 эт.	не подлежат установлению	3	до границ земельного участка 25	по п. 7,8 примечаний
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	3.5.2	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 39 600 кв.м	4 эт.	не подлежат установлению	3	до границ земельного участка 25	по п. 5,6 примечаний
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
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, 3.2.3	6.8	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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 разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования								
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

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	3.6.1	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
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)	4.1	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	по п. 7 примечаний
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	4.8.1	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 5000 кв.м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 5000 кв.м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 10000 кв.м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешённого использования

Не подлежат установлению

Примечания:

1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.
2. 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.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.
5. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для дошкольного образования: детские ясли, детские сады, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

1) до 100 мест - 44 кв.м. на 1 место;

2) от 100 мест -38 кв.м. на 1 место;

3) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место.

6. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования: школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

1) до 400 мест - 55 кв.м. на 1 учащегося;

2) 400 - 500 мест - 65 кв.м. на 1 учащегося;

3) 500 - 600 мест - 55 кв.м. на 1 учащегося;

4) 600 - 800 мест - 45 кв.м. на 1 учащегося;

5) 800 - 1100 мест - 36 кв.м. на 1 учащегося;

6) 1100 - 1500 мест - 23 кв.м. на 1 учащегося;

7) 1500 - 2000 мест - 18 кв.м. на 1 учащегося;

8) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 учащегося.

7. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объектов гостиничного обслуживания (вид разрешённого использования с кодом 4.7) при вместимости:

от 25 до 100 мест – 55 кв.м. на место;

от 100 до 500 – 30 кв.м. на место;

от 500 до 1000 – 20 кв.м. на место.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.

2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

4. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площадок участка.

5. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту – СП4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий – поп.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

6. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

7. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

8. Здания детских дошкольных учреждений размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Статья 3.2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

3.2.1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) выделена для формирования комфортной среды проживания, образованная среднеэтажными жилыми домами, допустимо включение в застройку необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, 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.

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

3.2.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускается в отношении балконов, эркеров, козырьков с низом конструкции на отметке не менее 3,5 м от уровня земли – 3 м.

3.2.4. 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 приведены в таблице 4.

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Таблица 4

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)								
Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования	Код вида разрушенно-использования	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь, кв.м	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельная этажность/ предельная высота зданий, строений, сооружений ² эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка ³ , %	Параметры минимальных отступов ⁴ , м		Иные предельные параметры
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	
Основные виды разрешённого использования								
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	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	2.1.1	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь не подлежат установлению	3 эт. (включая мансардный)/ 12 м	60%	до жилого дома – 3 м; до других построек – 1 м	5 м	по п. 5 примечаний
Среднеэтажная жилая застройка	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	2.5	мин. площадь 400 кв.м макс. площадь не подлежат установлению	8 эт.	60%	1 м	5 м	не подлежат установлению
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, 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	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

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)	3.1.1	не подлежат установлению	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
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)	3.4.1	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 39 600 кв.м	4 эт.	не подлежат установлению	3	до границ земельного участка 25	по п. 7,8 примечаний
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)	3.5.1	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 39 600 кв.м	4 эт.	не подлежат установлению	3	до границ земельного участка 25	по п. 7,8 примечаний
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	3.5.2	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 39 600 кв.м	4 эт.	не подлежат установлению	3	до границ земельного участка 25	по п. 5,6 примечаний
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
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, 3.2.3	6.8	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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 разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования								
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 разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	мин. площадь 16 кв.м макс. площадь 50 кв.м	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
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	3.6.1	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
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)	4.1	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	по п. 7 примечаний
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	4.8.1	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 5000 кв.м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 5000 кв.м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 10000 кв.м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования								
Не подлежат установлению								

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Примечания:

1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.
2. 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.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.
5. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для дошкольного образования: детские ясли, детские сады, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:
 - 1) до 100 мест - 44 кв.м. на 1 место;
 - 2) от 100 мест -38 кв.м. на 1 место;
 - 3) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место.
6. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования: школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:
 - 1) до 400 мест - 55 кв.м. на 1 учащегося;
 - 2) 400 - 500 мест - 65 кв.м. на 1 учащегося;
 - 3) 500 - 600 мест - 55 кв.м. на 1 учащегося;
 - 4) 600 - 800 мест - 45 кв.м. на 1 учащегося;
 - 5) 800 - 1100 мест - 36 кв.м. на 1 учащегося;
 - 6) 1100 - 1500 мест - 23 кв.м. на 1 учащегося;
 - 7) 1500 - 2000 мест - 18 кв.м. на 1 учащегося;
 - 8) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 учащегося.
7. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объектов гостиничного обслуживания (вид разрешённого использования с кодом 4.7) при вместимости:
 - от 25 до 100 мест – 55 кв.м. на место;
 - от 100 до 500 – 30 кв.м. на место;
 - от 500 до 1000 – 20 кв.м. на место.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны Ж-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.
2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.
3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
4. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площадок участка.
5. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту – СП4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий – поп.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.
6. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.
7. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
8. Здания детских дошкольных учреждений размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Статья 3.3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (индивидуальное жилищное строительство) (Ж-3)

3.3.1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (индивидуальное жилищное строительство) (Ж-3) выделена для формирования комфортной среды проживания, образованная малоэтажными жилыми домами, допустимо включение в застройку индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки, необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, 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.

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

3.3.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускается в отношении балконов, эркеров, козырьков с низом конструкции на отметке не менее 3,5 м от уровня земли – 3 м.

3.3.4. 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 приведены в таблице 5.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Таблица 5

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (индивидуальное жилищное строительство) (Ж-3)								
Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования	Код вида разрушенно-гоиспольз о-вания	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь, кв.м	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельная этажность/ предельная высота зданий, строений, сооружений ² эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка ³ , %	Параметры минимальных отступов ⁴ , м		Иные предельные параметры
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	
Основные виды разрешённого использования								
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	3 эт. (включая мансардный)/ 12 м	60%	до жилого дома – 3 м; до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; до других построек – 1 м	5 м	не подлежат установлению
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	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	2.1.1	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь не подлежат установлению	3 эт. (включая мансардный)/ 12 м	60%	до жилого дома – 3 м; до других построек – 1 м	5 м	по п. 5 примечаний

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Блокированная жилая застройка	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	2.3	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	3 эт. (включая мансардный)/ 12 м	60%	до жилого дома – 3 м; до других построек – 1 м; в случае раздела земельных участков, предоставлен- ных под объекты блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными 0 м	5 м	по п. 6 примечаний
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, 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	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
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)	3.1.1	не подлежат установлению	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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)	3.4.1	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
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)	3.5.1	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 39 600 кв.м	4 эт.	не подлежат установлению	3	до границ земельного участка 25	по п. 7,8 примечаний

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

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	3.5.2	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 39 600 кв.м	4 эт.	не подлежат установлению	3	до границ земельного участка 25	по п. 5,6 примечаний
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	3 эт. (включая мансардный)/ 12 м	60%	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	3 эт. (включая мансардный)/ 12 м	60%
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, 3.2.3	6.8	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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 разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования								

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	3 эт. (включая мансардный)/ 12 м	60%	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	3 эт. (включая мансардный)/ 12 м	60%
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	3.6.1	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	3 эт. (включая мансардный)/ 12 м	60%	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	3 эт. (включая мансардный)/ 12 м	60%
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
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)	4.1	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	по п. 7 примечаний
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	4.8.1	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 5000 кв.м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 5000 кв.м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 10000 кв.м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования								
не подлежат установлению								

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Примечания:

1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне, за исключением земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.1.1, 2.3).
- 1.1. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, для блокированной жилой застройки (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.1.1, 2.3) по уличному фронту – 15 метров.
2. 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.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.
5. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для дошкольного образования: детские ясли, детские сады, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:
 - 1) до 100 мест - 44 кв.м. на 1 место;
 - 2) от 100 мест -38 кв.м. на 1 место;
 - 3) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место.
6. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования: школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:
 - 1) до 400 мест - 55 кв.м. на 1 учащегося;
 - 2) 400 - 500 мест - 65 кв.м. на 1 учащегося;
 - 3) 500 - 600 мест - 55 кв.м. на 1 учащегося;
 - 4) 600 - 800 мест - 45 кв.м. на 1 учащегося;
 - 5) 800 - 1100 мест - 36 кв.м. на 1 учащегося;
 - 6) 1100 - 1500 мест - 23 кв.м. на 1 учащегося;
 - 7) 1500 - 2000 мест - 18 кв.м. на 1 учащегося;
 - 8) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 учащегося.
7. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объектов гостиничного обслуживания (вид разрешённого использования с кодом 4.7) при вместимости:
 - от 25 до 100 мест – 55 кв.м. на место;
 - от 100 до 500 – 30 кв.м. на место;
 - от 500 до 1000 – 20 кв.м. на место.

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны Ж-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.
2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.
3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
4. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площадок участка.
5. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту – СП4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий – по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.
6. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.
7. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
8. Здания детских дошкольных учреждений размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.
3. Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования.
4. Не допускается размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях.
5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
6. Размещение бань, саун допускается при условии отводов стоков в городскую канализацию или в индивидуальные очистные сооружения.
7. Паспорта наружной отделки фасадов основных строений, проект ограждений согласовывается с уполномоченным структурным подразделением.
8. При уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождевых и талых вод на территорию своего участка.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Статья 3.4. Зона застройки приусадебного участка личного подсобного хозяйства (Ж-4)

3.4.1. Зона застройки приусадебного участка личного подсобного (Ж-4) выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа, этажностью не выше 3-х этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

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

3.4.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускается в отношении балконов, эркеров, козырьков с низом конструкции на отметке не менее 3,5 м от уровня земли – 3 м.

3.4.4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной территориальной зоны приведены в таблице 6.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Таблица 6

Зона застройки приусадебного участка личного подсобного (Ж-4)								
Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования	Код вида разрушенно-использования	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь, кв.м	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельная этажность/ предельная высота зданий, строений, сооружений ² эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка ³ , %	Параметры минимальных отступов ⁴ , м		Иные предельные параметры
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	
Основные виды разрешённого использования								
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	3 эт., (включая мансардный)	60%	до жилого дома – 3 м; до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; до других построек – 1 м	5 м	не подлежат установлению
Блокированная жилая застройка	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	2.3	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	3 эт.	60%	до жилого дома – 3 м; до других построек – 1 м; в случае раздела земельных участков, предоставленных под объекты блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными 0 м	5 м	по п. 6 примечаний

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, 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	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 3000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
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)	3.1.1	не подлежат установлению	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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)	3.4.1	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 3000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
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)	3.5.1	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 39 600 кв.м	4 эт.	не подлежат установлению	3	до границ земельного участка 25	по п. 7,8 примечаний
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	3.5.2	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 39 600 кв.м	4 эт.	не подлежат установлению	3	до границ земельного участка 25	по п. 5,6 примечаний
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 3000 кв.м	3 эт. (включая мансардный)/ 12 м	60%	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	3 эт. (включая мансардный)/ 12 м	60%

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

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, 3.2.3	6.8	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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 разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования								
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 3000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 3000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 3000 кв.м	3 эт. (включая мансардный)/ 12 м	60%	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	3 эт. (включая мансардный)/ 12 м	60%

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

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	3.6.1	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 3000 кв.м	3 эт. (включая мансардный)/ 12 м	60%	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	3 эт. (включая мансардный)/ 12 м	60%
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 3000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 3000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
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	4.8.1	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 3000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 5000 кв.м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 5000 кв.м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 10000 кв.м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 3000 кв.м	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования								
не подлежат установлению								
<p>Примечания:</p> <p>1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне, за исключением земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства (коды видов разрешённого использования 2.2).</p> <p>1.1. Минимальная ширина земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (коды видов разрешённого использования 2.2) по уличному фронту – 15 метров.</p> <p>2. 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>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.</p> <p>5. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для дошкольного образования: детские ясли, детские сады, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:</p> <p>1) до 100 мест - 44 кв.м. на 1 место;</p> <p>2) от 100 мест -38 кв.м. на 1 место;</p> <p>3) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место.</p> <p>6. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования: школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:</p> <p>1) до 400 мест - 55 кв.м. на 1 учащегося;</p> <p>2) 400 - 500 мест - 65 кв.м. на 1 учащегося;</p> <p>3) 500 - 600 мест - 55 кв.м. на 1 учащегося;</p> <p>4) 600 - 800 мест - 45 кв.м. на 1 учащегося;</p> <p>5) 800 - 1100 мест - 36 кв.м. на 1 учащегося;</p> <p>6) 1100 - 1500 мест - 23 кв.м. на 1 учащегося;</p> <p>7) 1500 - 2000 мест - 18 кв.м. на 1 учащегося;</p> <p>8) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 учащегося.</p> <p>7. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объектов гостиничного обслуживания (вид разрешённого использования с кодом 4.7) при вместимости:</p> <p>от 25 до 100 мест – 55 кв.м. на место;</p> <p>от 100 до 500 – 30 кв.м. на место;</p> <p>от 500 до 1000 – 20 кв.м. на место.</p>								

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны Ж-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.
2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.
3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
4. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площадок участка.
5. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту – СП4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий – по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.
6. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.
7. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
8. Здания детских дошкольных учреждений размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.
3. Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования.
4. Не допускается размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях.
5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
6. Размещение бань, саун допускается при условии отводов стоков в городскую канализацию или в индивидуальные очистные сооружения.
7. Паспорта наружной отделки фасадов основных строений, проект ограждений согласовывается с уполномоченным структурным подразделением.
8. При уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождевых и талых вод на территорию своего участка.

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Статья 3.5. Зона ведения садоводства (Ж-5)

3.5.1. Зона ведения садоводства (Ж-5) выделена для ведения садоводства, огородничества и отдыха в индивидуальном (семейном) порядке с сооружениями и строениями как сезонного, так и круглогодичного использования. Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.

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

3.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускается в отношении балконов, эркеров, козырьков с низом конструкции на отметке не менее 3,5 м от уровня земли – 3 м.

3.5.4. 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 приведены в таблице 7.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

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 разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных стоянок, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	13.1	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	1 эт.	25%	1	5	не подлежат установлению
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 разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	3 эт.	60%	3	5	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования								
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	3 эт. (включая мансардный)	60%	до жилого дома – 3 м; до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; до других построек – 1 м	5 м	не подлежат установлению
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	3 эт. (включая мансардный)/ 12 м	60%	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	3 эт. (включая мансардный)/ 12 м	60%
Вспомогательные виды разрешённого использования								
не подлежат установлению								

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Примечания:

1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.
2. 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.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны Ж-5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.
2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.
3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
4. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту – СП4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий – поп.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.
5. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.
6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
7. Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования.
8. Не допускается размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях.

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Статья 3.6. Зона смешанной застройки (Ж-6)

3.6.1. Зона смешанной застройки (Ж-6) выделена для индивидуального жилищного строительства для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества и отдыха в индивидуальном (семейном) порядке с сооружениями и строениями как сезонного, так и круглогодичного использования. Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.

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

3.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускается в отношении балконов, эркеров, козырьков с низом конструкции на отметке не менее 3,5 м от уровня земли – 3 м.

3.6.4. 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 приведены в таблице 8.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Таблица 8

Зона смешанной застройки (Ж-6)									
Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования	Код вида разрушенно-использования	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь, кв.м	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
				Предельная этажность/ предельная высота зданий, сооружений ² эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка ³ , %	Параметры минимальных отступов ⁴ , м		Иные предельные параметры	
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц		
Основные виды разрешённого использования									
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	3 эт. (включая мансардный)	60%	до жилого дома – 3 м; до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; до других построек – 1 м	5 м	не подлежат установлению	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	3 эт., (включая мансардный)	60%	до жилого дома – 3 м; до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; до других построек – 1 м	5 м	не подлежат установлению	
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)	3.1.1	не подлежат установлению	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

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, 3.2.3	6.8	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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 разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	13.1	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	1 эт.	25%	1	5	не подлежат установлению
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 разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	3 эт.	60%	3	5	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования								
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	3 эт. (включая мансардный)/ 12 м	60%	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	3 эт. (включая мансардный)/ 12 м	60%
Вспомогательные виды разрешённого использования								
не подлежат установлению								

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Примечания:

1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне, за исключением земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2).
 - 1.1. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, для блокированной жилой застройки (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.1.1, 2.3) по уличному фронту – 15 метров.
2. 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.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны Ж-6 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.
2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.
3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
4. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту – СП4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий – по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.
5. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.
6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
7. Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования.
8. Не допускается размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях.

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Статья 4. 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 4.1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки городского значения (ОД-1)

4.1.1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки городского значения (ОД-1) выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости (которые не являются объектами культурного наследия) с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

4.1.2. 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 приведены в таблице 9.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Таблица 9

Зона многофункциональной общественно-деловой застройки городского значения (ОД-1)								
Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования	Код вида разрешённого использования	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь, кв.м	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельная этажность/ предельная высота зданий, строений, сооружений ² эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка ³ , %	Параметры минимальных отступов ⁴ , м		Иные предельные параметры
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	
Основные виды разрешённого использования								
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	3.1	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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)	3.1.1	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Административные здания организаций, предоставляющих коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	мин. площадь не подлежит установлению	4 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 2000 кв.м	3 эт./ 20 м	80%	3	5	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

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)	3.4.1	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 39600 кв.м	4 эт.	не подлежат установлению	1	до границ земельного участка 25	по п. 5,6 примечаний
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)	3.5.1	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 39600 кв.м	4 эт.	не подлежат установлению	1	до границ земельного участка 25	по п. 5,6 примечаний
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	3.5.2	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 39600 кв.м	4 эт.	не подлежат установлению	1	до границ земельного участка 25	по п. 5,6 примечаний
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	3.6.1	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
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	3.8.1	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

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)	4.1	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
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, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
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	4.3	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	мин. площадь 1375 кв.м макс. площадь 5500 кв.м	4 эт.	80%	1	5	по п. 8 примечаний

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

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	4.8.1	не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	мин. площадь не подлежит установлению	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	не подлежат установлению	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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, 3.2.3	6.8	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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 разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

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	12.0.2	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования								
Среднеэтажная жилая застройка	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	2.5	мин. площадь 400 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	8 эт.	60%	1	5	не подлежит установлению
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 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	2.6	мин. площадь 400 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	10 эт.	60%	1	5	не подлежит установлению
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	мин. площадь не подлежит установлению	4 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	по п. 7 примечаний
Вспомогательные виды разрешённого использования								
Не подлежат установлению								

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Примечания:

1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.
2. 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.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.
5. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для дошкольного образования: детские ясли, детские сады, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:
 - 1) до 100 мест - 44 кв.м. на 1 место;
 - 2) от 100 мест - 38 кв.м. на 1 место;
 - 3) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место.
6. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования: школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:
 - 1) до 400 мест - 55 кв.м. на 1 учащегося;
 - 2) 400 - 500 мест - 65 кв.м. на 1 учащегося;
 - 3) 500 - 600 мест - 55 кв.м. на 1 учащегося;
 - 4) 600 - 800 мест - 45 кв.м. на 1 учащегося;
 - 5) 800 - 1100 мест - 36 кв.м. на 1 учащегося;
 - 6) 1100 - 1500 мест - 23 кв.м. на 1 учащегося;
 - 7) 1500 - 2000 мест - 18 кв.м. на 1 учащегося;
 - 8) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 учащегося.
7. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний: церкви, храмы, часовни, молельные дома, (код вида разрешённого использования 3.7.1): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости объекта. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.
Для иных видов зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний, нормы расчёта площади земельного участка определяются действующими нормативными документами.
8. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объектов гостиничного обслуживания (вид разрешённого использования с кодом 4.7) при вместимости:
от 25 до 100 мест – 55 кв.м. на место;
от 100 до 500 – 30 кв.м. на место;
от 500 до 1000 – 20 кв.м. на место

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны ОД-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.
2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.
3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
4. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площадок участка.
5. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту – СП4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий – по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.
6. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.
7. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
8. Здания детских дошкольных учреждений размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Статья 4.2. Зона специализированных центров обслуживания (ОД-2)

4.2.1. Зона специализированных центров обслуживания (ОД-2) выделена для создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей:

- 1) формирование центров и комплексов общественного обслуживания и деловой деятельности (учебных, медицинских, культурно-зрелищных, спортивно-зрелищных и т.п.);
- 2) создание условий обслуживания больших людских потоков в условиях ограничений, налагаемых непосредственным соседством общественных и деловых объектов с технологическими объектами транспорта (территориями, относимыми к зоне инженерной и транспортной инфраструктур).

4.2.2. 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 приведены в таблице 10.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Таблица 10

Зона специализированных центров обслуживания (ОД-2)								
Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования	Код вида разрешённого использования	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь, кв.м	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельная этажность/ предельная высота зданий, строений, сооружений ² эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка ³ , %	Параметры минимальных отступов ⁴ , м		Иные предельные параметры
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	
Основные виды разрешённого использования								
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	3.1	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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)	3.1.1	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	мин. площадь не подлежит установлению	4 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	3.2.1	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежит установлению

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

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	3.2.2	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Общезития	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	3.2.4	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 2000 кв.м	3 эт./ 20 м	80%	3	5	не подлежат установлению
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	3.4	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
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)	3.4.1	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
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	3.4.2	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 39600 кв.м	4 эт.	не подлежат установлению	1	до границ земельного участка 25	по п. 5,6 примечаний
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)	3.5.1	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 39600 кв.м	4 эт.	не подлежат установлению	1	до границ земельного участка 25	по п. 5,6 примечаний
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	3.5.2	мин. площадь не подлежит установлению макс. площадь 39600 кв.м	4 эт.	не подлежат установлению	1	до границ земельного участка 25	по п. 5,6 примечаний
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	3.8.1	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

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)	4.1	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	мин. площадь 1375 кв.м макс. площадь 5500 кв.м	4 эт.	80%	1	5	по п. 8 примечаний
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	4.9.1.2	мин. площадь не подлежит установлению	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	мин. площадь не подлежит установлению	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	не подлежат установлению	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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 разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	12.0.2	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования								

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Среднеэтажная жилая застройка	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	2.5	мин. площадь 400 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	8 эт.	60%	1	5	не подлежит установлению
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 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	2.6	мин. площадь 400 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	10 эт.	60%	1	5	не подлежит установлению
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 разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	мин. площадь 16 кв.м макс. площадь 50 кв.м	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	мин. площадь не подлежит установлению	4 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	по п. 7 примечаний
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, 3.2.3	6.8	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования								
Не подлежат установлению								

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Примечания:

1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.
2. 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.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.
5. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для дошкольного образования: детские ясли, детские сады, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:
 - 1) до 100 мест - 44 кв.м. на 1 место;
 - 2) от 100 мест - 38 кв.м. на 1 место;
 - 3) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место.
6. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования: школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:
 - 1) до 400 мест - 55 кв.м. на 1 учащегося;
 - 2) 400 - 500 мест - 65 кв.м. на 1 учащегося;
 - 3) 500 - 600 мест - 55 кв.м. на 1 учащегося;
 - 4) 600 - 800 мест - 45 кв.м. на 1 учащегося;
 - 5) 800 - 1100 мест - 36 кв.м. на 1 учащегося;
 - 6) 1100 - 1500 мест - 23 кв.м. на 1 учащегося;
 - 7) 1500 - 2000 мест - 18 кв.м. на 1 учащегося;
 - 8) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 учащегося.
7. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний: церкви, храмы, часовни, молельные дома, (код вида разрешённого использования 3.7.1): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости объекта. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.
Для иных видов зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний, нормы расчёта площади земельного участка определяются действующими нормативными документами.
8. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объектов гостиничного обслуживания (вид разрешённого использования с кодом 4.7) при вместимости:
 - от 25 до 100 мест – 55 кв.м. на место;
 - от 100 до 500 – 30 кв.м. на место;
 - от 500 до 1000 – 20 кв.м. на место

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны ОД-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.
2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.
3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
4. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площадок участка.
5. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту – СП4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий – по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.
6. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.
7. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
8. Здания детских дошкольных учреждений размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Статья 4.3. Зона первичных центров обслуживания (ОД-3)

4.3.1. Зона первичных центров обслуживания (ОД-3) выделена для обеспечения правовых условий формирования первичных центров города Котовска с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

4.3.2. 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 приведены в таблице 11.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Таблица 11

Зона первичных центров обслуживания (ОД-3)								
Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования	Код вида разрешённого использования	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь, кв.м	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельная этажность/ предельная высота зданий, строений, сооружений ² эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка ³ , %	Параметры минимальных отступов ⁴ , м		Иные предельные параметры
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	
Основные виды разрешённого использования								
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	3.1	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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)	3.1.1	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
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)	4.1	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	по п. 5 примечаний

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Обслуживание железнодорожных перевозок	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	7.1.2	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	4 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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 разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	12.0.2	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования								
Среднеэтажная жилая застройка	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	2.5	мин. площадь 400 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	8 эт.	60%	1	5	не подлежит установлению

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

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 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	2.6	мин. площадь 400 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	10 эт.	60%	1	5	не подлежит установлению
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, 3.2.3	6.8	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешённого использования

Не подлежат установлению

Примечания:

1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.
2. 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.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.
5. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объектов гостиничного обслуживания (вид разрешённого использования с кодом 4.7) при вместимости:
от 25 до 100 мест – 55 кв.м. на место;
от 100 до 500 – 30 кв.м. на место;
от 500 до 1000 – 20 кв.м. на место

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны ОД-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.
2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.
3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
4. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площадок участка.
5. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту – СП4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий – по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.
6. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.
7. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
8. Здания детских дошкольных учреждений размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Статья 4.4. Зона культовых сооружений (ОД-4)

4.4.1. Зона культовых сооружений (ОД-4) выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства культовых сооружений, а так же сопутствующих сооружений и объектов просветительского характера (воскресные школы и т.д.).

4.4.2. 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 приведены в таблице 12.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Таблица 12

Зона культовых сооружений (ОД-4)								
Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования	Код вида разрешённого использования	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь, кв.м	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельная этажность/ предельная высота зданий, строений, сооружений ² эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка ³ , %	Параметры минимальных отступов ⁴ , м		Иные предельные параметры
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	
Основные виды разрешённого использования								
Религиозное использование	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	3.7	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	3 эт.	80%	1	5	по п. 5 примечаний
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	3 эт.	80%	1	5	по п. 5 примечаний
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)	3.7.2	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	3 эт.	80%	1	5	не подлежат установлению
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 разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

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	12.0.2	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования								
Не подлежат установлению								
Вспомогательные виды разрешённого использования								
Не подлежат установлению								
Примечания:								
<p>1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.</p> <p>2. 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>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.</p> <p>5. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний: церкви, храмы, часовни, молельные дома, (код вида разрешённого использования 3.7.1): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости объекта. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%. Для иных видов зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний, нормы расчёта площади земельного участка определяются действующими нормативными документами.</p>								
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:								
<p>1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны ОД-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.</p> <p>2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).</p> <p>4. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту – СП4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий – поп.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.</p> <p>5. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.</p> <p>6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p>								

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Статья 5. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.10. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены:

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

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

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Статья 5.1. Производственная зона IV-V классов опасности (П-1)

5.1.1. Производственная зона IV-V классов опасности (П-1) выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV-V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м — для IV класса опасности и 50 м — для V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

5.1.2. Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

5.1.3. На территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся источниками загрязнения среды обитания и воздействия на здоровье человека. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

5.1.4. Обязательным условием является внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

5.1.5. Разрабатываемые в проектах строительства и реконструкции технологические и технические решения должны быть обоснованы результатами опытно-промышленных испытаний, при проектировании производств на основе новых технологий - данными опытно-экспериментальных производств, материалами зарубежного опыта по созданию подобного производства.

5.1.6. При принятии органами местного самоуправления города решения о характере использования высвобождаемой территории необходимо санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии намечаемой хозяйственной или иной деятельности санитарному законодательству.

5.1.7. 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 приведены в таблице 13.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Таблица 13

Производственная зона IV-V классов опасности (П-1)								
Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования	Код вида разрешённого использования	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь, кв.м	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельная этажность/ предельная высота зданий, строений, сооружений ² эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка ³ , %	Параметры минимальных отступов ⁴ , м		Иные предельные параметры
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	
Основные виды разрешённого использования								
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 разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	мин. площадь 16 кв.м макс. площадь 50 кв.м	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	2.7.2	мин. площадь 16 кв.м макс. площадь 50 кв.м	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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)	3.1.1	не подлежат установлению	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	0,5	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	мин. площадь 16 кв.м макс. площадь 50 кв.м	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Объекты дорожного сервиса	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	4.9.1	не подлежат установлению	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	не подлежат установлению	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	4.9.1.2	не подлежат установлению	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	не подлежат установлению	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	не подлежат установлению	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Тяжелая промышленность	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	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	0,5	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

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	6.9	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	0,5	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	0,5	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.	7.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования								
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	не подлежат установлению	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	3.7.1	мин. площадь не подлежит установлению	4 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	по п. 7 примечаний
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	0,5	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	0,5	не подлежат установлению	не подлежат установлению
----------------------	--	-----	--	-------	-----	-----	-----------------------------	-----------------------------

Вспомогательные виды разрешённого использования

Не подлежат установлению

Примечания:

1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.
2. 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.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны П-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.
 2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.
 3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
 4. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту – СП4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий – поп.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.
 5. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.
 6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
 7. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний: церкви, храмы, часовни, молельные дома, (код вида разрешённого использования 3.7.1): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости объекта. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.
- Для иных видов зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний, нормы расчёта площади земельного участка определяются действующими нормативными документами.

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Статья 5.2. Производственная зона II-III классов опасности (П-2)

5.2.1. Производственная зона II-III классов опасности (П-2) выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше II-III класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 300 м - для предприятий III класса вредности и 500 м - для II класса вредности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

5.2.2. На территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся источниками загрязнения среды обитания и воздействия на здоровье человека. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств, при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учётом фона.

5.2.3. В случае несовпадения размера расчётной санитарно-защитной зоны и полученной на основании оценки риска (для предприятий II класса опасности), натурных исследований и измерений химического, биологического и физического воздействия на атмосферный воздух, решение по размеру санитарно-защитной зоны принимается по варианту, обеспечивающему наибольшую безопасность для здоровья населения.

5.2.4. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты II класса опасности.

5.2.5. Обязательным условием является внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

5.2.6. Разрабатываемые в проектах строительства и реконструкции технологические и технические решения должны быть обоснованы результатами опытно-промышленных испытаний, при проектировании производств на основе новых технологий - данными опытно-экспериментальных производств, материалами зарубежного опыта по созданию подобного производства.

5.2.7. При принятии органами местного самоуправления муниципальных районов или городских округов решения о характере использования высвобождаемой территории необходимо санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии намечаемой хозяйственной или иной деятельности санитарному законодательству.

5.2.8. 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 приведены в таблице 14.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Таблица 14

Производственная зона II-III классов опасности (II-2)								
Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования	Код вида разрешённого использования	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь, кв.м	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельная этажность/ предельная высота зданий, строений, сооружений ² эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка ³ , %	Параметры минимальных отступов ⁴ , м		Иные предельные параметры
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	
Основные виды разрешённого использования								
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)	3.1.1	не подлежат установлению	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	мин. площадь 16 кв.м макс. площадь 50 кв.м	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Тяжелая промышленность	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	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	0,5	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

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	6.9	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	0,5	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	0,5	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.	7.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Условно разрешённые виды использования

Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешённого использования

Не подлежат установлению

Примечания:

1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.
2. 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.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны П-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.
2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.
3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
4. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту – СП4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий – по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.
5. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.
6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Статья 5.3. Промышленно-производственные особые экономические зоны (ППЭ)

5.3.1. Промышленно-производственные особые экономические зоны (ППЭ) выделена обеспечения правовых условий использования и строительства объектов расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

5.3.2. 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 приведены в таблице 15.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Таблица 15

Промыленно-производственные особые экономические зоны (ППЭ)								
Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования	Код вида разрешённого использования	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь, кв.м	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельная этажность/ предельная высота зданий, строений, сооружений ² эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка ³ , %	Параметры минимальных отступов ⁴ , м		Иные предельные параметры
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	
Основные виды разрешённого использования								
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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)	3.1.1	не подлежат установлению	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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)	6.3	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Пищевая промышленность	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	6.4	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Нефтехимическая промышленность	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	6.5	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	6.6	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	6.7	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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, 3.2.3	6.8	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	6.9	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	7.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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 разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования								
Не подлежат установлению								
Вспомогательные виды разрешённого использования								
Не подлежат установлению								

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Примечания:

1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.
2. 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.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны ППЭ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.
2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.
3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Статья 5.4. Зона размещения очистных сооружений (ИТ-1)

5.4.1. Зона размещения очистных сооружений (ИТ-1) выделена для размещения очистных сооружений.

5.4.2. 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 приведены в таблице 16.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Таблица 16

Зона размещения очистных сооружений (ИТ-1)								
Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования	Код вида разрешённого использования	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь, кв.м	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельная этажность/ предельная высота зданий, строений, сооружений ² эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка ³ , %	Параметры минимальных отступов ⁴ , м		Иные предельные параметры
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	
Основные виды разрешённого использования								
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)	3.1.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования								
Не подлежат установлению								
Вспомогательные виды разрешённого использования								
Не подлежат установлению								

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Примечания:

1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.
2. 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.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны ИТ-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.
2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.
3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Статья 5.5. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2.1)

5.5.1. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2.1) выделена для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

5.5.2. 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 приведены в таблице 17.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Таблица 17

Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2.1)								
Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования	Код вида разрешённого использования	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь, кв.м	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельная этажность/ предельная высота зданий, строений, сооружений ² эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка ³ , %	Параметры минимальных отступов ⁴ , м		Иные предельные параметры
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	
Основные виды разрешённого использования								
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)	3.1.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования								
Не подлежат установлению								
Вспомогательные виды разрешённого использования								

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Не подлежат установлению

Примечания:

1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.
2. 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.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны ИТ-2.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.
2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.
3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Статья 5.6. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2.2)

5.6.1. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2.2) выделена для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

5.6.2. 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 приведены в таблице 18.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Таблица 18

Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2.2)								
Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования	Код вида разрешённого использования	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь, кв.м	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельная этажность/ предельная высота зданий, строений, сооружений ² эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка ³ , %	Параметры минимальных отступов ⁴ , м		Иные предельные параметры
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	
Основные виды разрешённого использования								
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)	3.1.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования								
Не подлежат установлению								
Вспомогательные виды разрешённого использования								

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Не подлежат установлению

Примечания:

1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.
2. 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.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны ИТ-2.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.
2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.
3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Статья 5.7. Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (ИТ-3)

5.7.1. Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (ИТ-3) включает в себя участки территории города Котовска, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, а также зона ИТ-3 включает в себя участки территории города Котовска, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях предусмотренных настоящими регламентами..

5.7.2. 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 приведены в таблице 19.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

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	12.0	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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 разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования								
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	мин. площадь 16 кв.м макс. площадь 50 кв.м	1 эт.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Объекты дорожного сервиса	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	4.9.1	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь не подлежат установлению	2 эт.	80%	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь не подлежат установлению	2 эт.	80%	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

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	4.9.1.2	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь не подлежат установлению	2 эт.	80%	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь не подлежат установлению	2 эт.	80%	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь не подлежат установлению	2 эт.	80%	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешённого использования

Не подлежат установлению

Примечания:

1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.
2. 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.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны ИТ-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.
2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.
3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Статья 5.8. Зона размещения объектов внешнего транспорта (ИТ-4)

5.8.1. Зона размещения объектов внешнего транспорта (ИТ-4) выделена для создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей:

объемно-планировочное развитие объектов грузового транспорта и объектов пассажирского транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами;

формирование территорий, на которых выполняются в наиболее развитых формах функции муниципального по приёму, контролю, хранению, распределению и транзиту товаров, в том числе за счёт развития объектов внешнего грузового автомобильного транспорта.

5.8.2. 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 приведены в таблице 20.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

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	7.2.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	7.2.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования								

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Объекты дорожного сервиса	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	4.9.1	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь не подлежат установлению	2 эт.	80%	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь не подлежат установлению	2 эт.	80%	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	4.9.1.2	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь не подлежат установлению	2 эт.	80%	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь не подлежат установлению	2 эт.	80%	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	мин. площадь 50 кв.м макс. площадь не подлежат установлению	2 эт.	80%	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования								
Не подлежат установлению								

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Примечания:

1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.
2. 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.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны ИТ-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.
2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.
3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Статья 6. Зоны сельскохозяйственного использования

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

Статья 6.1. Зона сельскохозяйственного использования(СХ-1)

6.1.1. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1) выделена за границами населённых пунктов муниципального образования.

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

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

6.1.4. Животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, склады по хранению ядохимикатов, биопрепаратов, удобрений, а также пожаровзрывоопасные склады и производства, ветеринарные учреждения, очистные сооружения, навозохранилища открытого типа следует располагать с подветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к жилым, общественно-деловым зонам и зонам рекреационного назначения и другим объектам производственного назначения и комплексам таких объектов Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-1) в соответствии с действующими нормативными документами.

6.1.5. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-1) не должны быть разделены на обособленные участки железными дорогами и автомобильными дорогами общего пользования.

6.1.6. Размещение сельскохозяйственных предприятий не допускается:

- 1) на месте бывших полигонов отходов производства и потребления, очистных сооружений, скотомогильников, кожсырьевых предприятий;
- 2) на площадях залегания полезных ископаемых без согласования с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;
- 3) в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;
- 4) в зонах санитарной охраны источников водоснабжения;
- 5) на земельных участках, загрязнённых органическими отходами, до истечения сроков, установленных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти;
- 6) на землях особо охраняемых природных территорий и зонах охраны объектов культурного наследия;
- 7) размещение свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населённых пунктов муниципального образования;
- 8) размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий запрещается в водоохраных зонах.

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

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

6.1.8. 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 приведены в таблице 21.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Таблица 21

Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)								
Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования	Код вида разрешённого использования	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь, кв.м	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельная этажность/ предельная высота зданий, строений, сооружений ² эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка ³ , %	Параметры минимальных отступов ⁴ , м		Иные предельные параметры
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	
Основные виды разрешённого использования								
Растениеводство	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	1.1	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	1	5	не подлежат установлению
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	1	5	не подлежат установлению
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	1	5	не подлежат установлению
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	1	5	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	1	5	не подлежат установлению
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	1	5	не подлежат установлению
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	1	5	не подлежат установлению
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	1	5	не подлежат установлению
Питомники	Выращивание и реализация подраста 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	1.17	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	1	5	не подлежат установлению
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	1.18	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	1	5	не подлежат установлению
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	1	5	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	1	5	не подлежат установлению
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)	3.1.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населённых 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	7.2.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования								
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	1	5	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	1	5	не подлежат установлению
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2	мин. площадь 100 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	5 эт.	60%	1	5	не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешённого использования

не подлежат установлению

Примечания:

1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.
2. 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.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны СХ-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.
2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.
3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Статья 7. Зоны рекреационного назначения

Статья 7.1. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, набережные, пляжи) (ТОП-1)

7.1.1. В состав зоны рекреационного назначения включаются территории, занятые скверами, парками, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

7.1.2. На территории зон рекреационного назначения не допускается строительство новых и расширение за счёт зон рекреационного назначения действующих производственных объектов и комплексов таких объектов, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

7.1.3. 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 приведены в таблице 22.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

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	12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования								
не подлежат установлению								
Вспомогательные виды разрешённого использования								
не подлежат установлению								
<p>Примечания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне. 2. 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. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости. 								
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны ТОП-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил. 2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ. 3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения). 								

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Статья 7.2. Зона озелененных территорий общего пользования (скверы, бульвары) (ТОП-2)

7.2.1. В состав зоны рекреационного назначения включаются территории, занятые скверами, парками, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

7.2.2. На территории зон рекреационного назначения не допускается строительство новых и расширение за счёт зон рекреационного назначения действующих производственных объектов и комплексов таких объектов, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

7.2.3. 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 приведены в таблице 23.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Таблица 23

Зона озелененных территорий общего пользования (скверы, бульвары) (ТОП-2)								
Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования	Код вида разрешённого использования	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь, кв.м	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельная этажность/ предельная высота зданий, строений, сооружений ² эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка ³ , %	Параметры минимальных отступов ⁴ , м		Иные предельные параметры
от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц							
Основные виды разрешённого использования								
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	12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования								
не подлежат установлению								
Вспомогательные виды разрешённого использования								
не подлежат установлению								

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Примечания:

1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.
2. 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.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны ТОП-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.
2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.
3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Статья 7.3. Ландшафтно-природная зона (ТОП-3)

7.3.1. В состав зоны рекреационного назначения включаются территории, занятые скверами, парками, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

7.3.2. На территории зон рекреационного назначения не допускается строительство новых и расширение за счёт зон рекреационного назначения действующих производственных объектов и комплексов таких объектов, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

7.3.3. 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 приведены в таблице 24.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Вспомогательные виды разрешённого использования

не подлежат установлению

Примечания:

1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.
2. 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.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны ТОП-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.
2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.
3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Статья 7.4. Зона городских лесов (ТОП-4)

7.4.1. В состав зоны рекреационного назначения включаются территории, занятые скверами, парками, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

7.4.2. На территории зон рекреационного назначения не допускается строительство новых и расширение за счёт зон рекреационного назначения действующих производственных объектов и комплексов таких объектов, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

7.4.3. 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 приведены в таблице 25.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Таблица 25

Зона городских лесов (ТОП-4)								
Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования	Код вида разрешённого использования	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь, кв.м	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельная этажность/ предельная высота зданий, строений, сооружений ² эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка ³ , %	Параметры минимальных отступов ⁴ , м		Иные предельные параметры
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	
Основные виды разрешённого использования								
Охрана природных территорий	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	9.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования								
не подлежат установлению								
Вспомогательные виды разрешённого использования								
не подлежат установлению								

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Примечания:

1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.
2. 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.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны ТОП-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.
2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.
3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Статья 7.5. Зона озелененных территорий специального назначения (ТОП-5)

7.5.1. В состав зоны рекреационного назначения включаются территории, занятые скверами, парками, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

7.5.2. На территории зон рекреационного назначения не допускается строительство новых и расширение за счёт зон рекреационного назначения действующих производственных объектов и комплексов таких объектов, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

7.5.3. 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 приведены в таблице 26.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Таблица 26

Зона озелененных территорий специального назначения (ТОП-5)								
Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования	Код вида разрешённого использования	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь, кв.м	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельная этажность/ предельная высота зданий, строений, сооружений ² эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка ³ , %	Параметры минимальных отступов ⁴ , м		Иные предельные параметры
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	
Основные виды разрешённого использования								
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Охрана природных территорий	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	9.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования								
не подлежат установлению								
Вспомогательные виды разрешённого использования								
не подлежат установлению								

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Примечания:

1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.
2. 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.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны ТОП-5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.
2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.
3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Статья 8. Зоны специального назначения

8.1. 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.

8.2. 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.

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

8.4. 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.

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

8.6. Не допускается размещение полигонов отходов производства и потребления на заболочиваемых и подтопляемых территориях.

Статья 8.1. Зона размещения военных объектов (СН-1)

8.1.1. 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 приведены в таблице 27.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Таблица 27

Зона размещения военных объектов (СН-1)								
Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования	Код вида разрешённого использования	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь, кв.м	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельная этажность/ предельная высота зданий, строений, сооружений ² эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка ³ , %	Параметры минимальных отступов ⁴ , м		Иные предельные параметры
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	
Основные виды разрешённого использования								
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования								
Не подлежат установлению								
Вспомогательные виды разрешённого использования								
Не подлежат установлению								

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Примечания:

1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.
2. 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.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны СН-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.
2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.
3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Статья 8.2. Зона кладбищ (СП-1.1)

8.2.1. Зона кладбищ (СП-1.1) выделена в границе населённого пункта муниципального образования и включает в себя территории, занятые кладбищами, крематориями и местами захоронения.

8.2.2. Правой режим земельных участков, расположенных в данной зоне определяется в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

8.2.3. 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 приведены в таблице 28.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Таблица 28

Зона кладбищ(СП-1.1)								
Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования	Код вида разрешённого использования	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь, кв.м	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры
				Предельная этажность/ предельная высота зданий, сооружений ² эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка ³ , %	Параметры минимальных отступов ⁴ , м		
		от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц					
Основные виды разрешённого использования								
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	по п. 5 примечаний
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	по п. 6 примечаний
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	12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования								

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

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	6.9	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования								
не подлежат установлению								
Примечания:								
<p>1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.</p> <p>2. 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>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.</p> <p>5. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний: церкви, храмы, часовни, моленные дома, (код вида разрешённого использования 3.7.1): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости объекта. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%. Для иных видов зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний, нормы расчёта площади земельного участка определяются действующими нормативными документами.</p> <p>6. Норма расчёта площади земельного участка под кладбище традиционного захоронения из расчёта 0,24 га на 1 тыс.чел. Площадь мест захоронения должна быть не более 70% площади кладбища.</p> <p>7. Для всех типов кладбищ площадь зелёных насаждений должна быть не менее 25 %.</p> <p>8. Минимальная ширина зоны зелёных насаждений по периметру кладбищ – 20 м.</p>								
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:								
<p>1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны СП-1.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.</p> <p>2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).</p>								

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Статья 8.3. Зона кладбищ (СП-1.2)

8.3.1. Зона кладбищ (СП-1.2) выделена за границами населённого пункта муниципального образования и включает в себя территории, занятые кладбищами, крематориями и местами захоронения.

8.3.2. Правой режим земельных участков, расположенных в данной зоне определяется в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

8.3.3. 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 приведены в таблице 29.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Таблица 29

Зона кладбищ (СП-1.2)								
Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования	Код вида разрешённого использования	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь, кв.м	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры
				Предельная этажность/ предельная высота зданий, строений, сооружений ² эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка ³ , %	Параметры минимальных отступов ⁴ , м		
		от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц					
Основные виды разрешённого использования								
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	по п. 5 примечаний
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	по п. 6 примечаний
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	12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования								

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

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	6.9	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования								
не подлежат установлению								
Примечания:								
<p>1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.</p> <p>2. 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>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.</p> <p>5. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний: церкви, храмы, часовни, моленные дома, (код вида разрешённого использования 3.7.1): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости объекта. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%. Для иных видов зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний, нормы расчёта площади земельного участка определяются действующими нормативными документами.</p> <p>6. Норма расчёта площади земельного участка под кладбище традиционного захоронения из расчёта 0,24 га на 1 тыс.чел. Площадь мест захоронения должна быть не более 70% площади кладбища.</p> <p>7. Для всех типов кладбищ площадь зелёных насаждений должна быть не менее 25 %.</p> <p>8. Минимальная ширина зоны зелёных насаждений по периметру кладбищ – 20 м.</p>								
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:								
<p>1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны СП-1.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.7, 9 настоящих Правил.</p> <p>2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>3. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).</p>								

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Статья 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий

9.1. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных в статьях 3-8.3 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.

9.2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, установлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и решениями генерального плана города.

9.3. Санитарно-защитная зона – обязательный элемент любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

В проекте санитарно-защитной зоны на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих промышленных объектов, производств и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию санитарно-защитных зон, включая отселение жителей, в случае необходимости. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств.

В проекте санитарно-защитной зоны должны быть определены:

- размер и границы санитарно-защитной зоны;
- мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;
- функциональное зонирование территории санитарно-защитной зоны и режим её использования.

Проект обоснования санитарно-защитной зоны промышленных производств и объектов разрабатывается последовательно:

расчётная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с расчётами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП, и др.);

установленная (окончательная) – на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчётных параметров.

Определённая проектом санитарно-защитной зоны территория выходит из землепользования города - (зона отчуждения) и фиксируется в графических материалах Правил.

При принятии органами местного самоуправления города решения о характере использования высвобождаемой территории необходимосанитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии намечаемой хозяйственной или иной деятельности санитарному законодательству.

Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчётами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учётом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

9.4. Регламенты использования территории в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах (условно разрешённые виды использования территории).

В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

Разрешены предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство, от которого установлена СЗЗ. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательное требование – непревышение гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за её пределами при суммарном учёте.

При размещении предприятий IV, V классов, не требующих железнодорожных подъездных путей и интенсивного движения грузового автотранспорта, преимущество должно быть отдано наиболее удалённым от жилой зоны территориям.

Допускается размещение наземных гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок вместимостью свыше 500 машино-мест только на территории промышленных и коммунально-складских зон.

Для гаражей закрытого типа со сплошным стеновым ограждением I – II степеней огнестойкости СЗЗ допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий.

Выезд из гаражей и автостоянок вместимостью свыше 50 машино-мест должен быть организован на транспортную магистраль, минуя проезды внутреннего пользования и основные пути движения пешеходов.

Минимальное расстояние от въездов-выездов и от вентиляционных шахт подземных гаражей до территорий школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, фасадов жилых домов, площадок отдыха должно составлять не менее 15 метров.

Допускается размещение научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своём составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки.

Разрешена организация дополнительных озеленённых площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

Требуется последовательная проработка территориальной организации, озеленения и благоустройства СЗЗ на всех этапах разработки всех видов градостроительной, предпроектной и проектной документации, строительства и эксплуатации отдельного предприятия или промышленного комплекса.

Озеленение для предприятий I класса санитарной вредности – не менее 40% площади СЗЗ.

Озеленение для предприятий II, III классов санитарной вредности – не менее 50% площади СЗЗ.

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Озеленение для предприятий IV, V классов санитарной вредности – не менее 60% площади СЗЗ.

При санитарно-защитной зоне между производством и границей жилой застройки в 50 м и 100 м ширина проезжей части автомагистрали не может рассматриваться как составляющая требуемого размера СЗЗ и являться основанием для снижения процента озеленения (соответственно 60% и 50%). При наличии автомагистрали в СЗЗ ее выбросы включаются в суммарный расчёт с объектом.

Из озеленённых территорий общего пользования на территории СЗЗ разрешены только скверы у административных зданий, проходных производственных и коммунальных объектов для кратковременного отдыха, а также городские леса.

9.5. Регламенты использования территории в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах (запрещённые виды использования территории).

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

СЗЗ или какая-либо её часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в её размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

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

Не допускается размещение во внутриквартальной жилой застройке автостоянок вместимостью более 300 машино-мест.

Не допускаются на придомовой территории открытые сооружения для хранения автомобилей вместимостью свыше 50 машино-мест.

Запрещено в границах санитарно-защитной зоны и на территории промплощадок размещать предприятия пищевой промышленности, а также по производству посуды, тары, оборудования и т.д. для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Не допускается размещение в СЗЗ объектов I и II классов санитарной вредности зданий и сооружений, площадок для стоянки всех видов транспорта; предприятий по обслуживанию автомобилей, складов нефти и нефтепродуктов; свалок и полигонов ТБО и производственных отходов.

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

9.6. Регламенты использования территории в санитарных разрывах, санитарно-защитных зонах, установленных с учётом шумовых факторов воздействия на население (условно разрешённые виды использования территории).

На территории, существующей в СР и СЗЗ жилой застройки, требуется применение планировочных методов защиты прилегающих жилых территорий от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Изменение границ СР и СЗЗ осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчётов и инструментального контроля.

Допускаются научно-исследовательские институты, конструкторские бюро и другие объекты, имеющие в своём составе источники шума. Размер СР и СЗЗ устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

СР, СЗЗ или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СР и СЗЗ.

Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих рекреационных территорий от шума, технологические и инженерно-технические решения в источниках шума, экранирование источников шума, шумозащитных древесно-кустарниковых посадок.

Сокращение размеров СР и СЗЗ осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчётов и инструментального контроля.

СР, СЗЗ или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта или жилой застройки без соответствующей обоснованной корректировки границ СР и СЗЗ.

Санитарный разрыв (СР) устанавливается от крайнего рельса железнодорожных путей до жилой застройки шириной 100 м.

При размещении путей в выемке глубиной не менее 4 м или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина санитарного разрыва может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

В пределах санитарного разрыва вне полосы отвода железной дороги допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередачи и связи.

Не менее 50% ширины санитарного разрыва должно иметь зелёные насаждения.

Стоянки автомобильного транспорта, гаражи должны иметь выезд в сторону, противоположную жилым кварталам. Допускается размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, СР и СЗЗ которых не превышают размеров санитарных разрывов источника.

На территории СЗЗ допускается размещение объектов специального назначения меньшего класса вредности, чем основной объект, с обязательным требованием не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ за их пределами при суммарном учёте.

Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т.п. от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Сокращение размеров СР и СЗЗ осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчётов и инструментального контроля.

9.7. Регламенты использования территории в санитарных разрывах, санитарно-защитных зонах, установленных с учётом шумовых факторов воздействия на население (запрещённые виды использования территории).

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Размещение источников шума на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами СЗЗ, превышающими размер СЗЗ объектов производственной зоны.

Запрещено размещение источников шума со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами СЗЗ, превышающими размер СЗЗ объектов производственной зоны, либо усиливающих суммарный уровень звука на прилегающих территориях.

Запрещено длительное проживание контингента объектов специального назначения (КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п.).

9.8. Использование территории в зонах негативных воздействий электромагнитных полей (условно разрешённые виды использования территории). Возможно сокращение границ санитарно-защитных зон (СЗЗ) и зон ограничения застройки (ЗОЗ), установленных по фактору негативных воздействий электромагнитных полей (ЭМП). Сокращение осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных защитных мер на основе расчётов интенсивности электромагнитного излучения радиочастот и инструментального контроля.

Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих жилых территорий от ЭМП, технологические и инженерно-технические решения в источниках ЭМП, специальные методы экранирования источников ЭМП, защитных древесно-кустарниковых посадок.

СЗЗ и ЗОЗ, или какая-либо их часть, не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой, рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ и ЗОЗ.

Существующая жилая застройка может быть сохранена при условии проведения обоснованного расчётом комплекса мероприятий по защите населения, предусматривающего:

- выделение секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения;
- применение специальных экранов из радиозащитных материалов;
- использование защитных лесопосадок;

систематический контроль уровня излучения в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.006 и другие мероприятия.

Размещение объектов истории и культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений – по согласованию с органами Роспотребнадзора.

Допускаются центры деловой, финансовой, общественной активности.

Размер СЗЗ и ЗОЗ для научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе источники ЭМП, устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Размеры зон негативных воздействий ЭМП объектов инженерной инфраструктуры, автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, являющихся источниками ЭМП, распространяющихся на большие расстояния, в каждом конкретном случае должны быть скорректированы (или обоснованы) расчётным путём с учётом характера создаваемых оборудованием ЭМП, характеристики источников, места их расположения), режима их эксплуатации и др.

Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих кварталов жилой застройки, объектов истории и культуры, торговли, общественного питания, бытового

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п. от негативных воздействий ЭМП, технологические и инженерно-технические решения в источниках, экранирование источников ЭМП защитными экранами и древесно-кустарниковыми посадками.

9.9. Использование территории в зонах негативных воздействий электромагнитных полей (запрещённые виды использования территории). Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Запрещено длительное проживание контингента объектов специального назначения (КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п.).

Запрещены больницы, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, спортивные сооружения. Границы ЗОЗ определяются специальными расчётами и устанавливаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Не допускается размещение источников ЭМП на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами СЗЗ и ЗОЗ, превышающими размер СЗЗ объектов производственной зоны.

В пределах СЗЗ не допускаются все виды рекреационного использования территории. Границы ЗОЗ рекреационных объектов определяются специальными расчётами и устанавливаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Запрещено размещение источников ЭМП со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами СЗЗ и ЗОЗ, превышающими размер СЗЗ объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, либо усиливающих суммарный уровень негативных воздействий на прилегающие территории.

Запрещено размещение свалок и полигонов ТБО и производственных отходов в СЗЗ объектов I и II классов санитарной вредности для предотвращения дополнительного ухудшения экологической обстановки в зоне воздействий электромагнитных полей.

9.10. Использование территории в санитарно-защитных зонах понизительных подстанций. Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчётов физического воздействия (шума и электромагнитных полей) на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

Наличие экранирующих зданий и специальных сооружений позволяет сократить размеры санитарно-защитной зоны либо полностью её ликвидировать по заключению органов Роспотребнадзора при наличии расчётов и натурных замеров уровней шума и напряжённости электромагнитных полей.

9.11. Использование территории в санитарно-защитных зонах кладбищ. Размер санитарно-защитной зоны кладбища площадью участка 10 и менее га – 100 м (IV класс санитарной вредности); от 10 до 20 га – 300 м (III класс санитарной вредности); от 20 до 40 га – 500 м (II класс санитарной вредности).

Внутренняя часть площади санитарно-защитной зоны озеленяется древесно-кустарниковыми посадками (не менее 50% площади СЗЗ).

Размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается.

Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, санаториев и домов отдыха, территорий

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

СЗЗ или какая-либо её часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

9.12. Использование территории в санитарно-защитных зонах карьеров.

По окончании эксплуатации карьера при реализации мероприятий по рекультивации и экологической реабилитации нарушенных территорий санитарно-защитная зона подлежит ликвидации по согласованию с органами Роспотребнадзора.

СЗЗ или какая-либо её часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

9.13. Использование территории в санитарных разрывах (санитарных полосах отчуждения, охранных зонах) магистральных газопроводов (условно разрешённые виды использования территории). Допускается при условии письменного разрешения организации, эксплуатирующей системы трубопроводного транспорта:

- 1) возводить постройки и сооружения;
- 2) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов;
- 3) высаживать деревья и кустарники всех видов, материалы, производить колку и заготовку льда;
- 4) производить всякого рода открытые и подземные, строительные (ближе 25 м), монтажные и взрывные работы, планировку грунта;
- 5) производить геолого-съёмочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

9.14. Использование территории в санитарных разрывах (санитарных полосах отчуждения, охранных зонах) магистральных газопроводов (запрещённые виды использования территории). Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

СР или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилых и рекреационных территорий.

Перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты.

Устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей.

Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции.

9.15. Использование территории в санитарных разрывах воздушных линий электропередачи. Территория санитарного разрыва должна быть залужена либо использоваться как газон.

Не допускается размещение каких-либо объектов, не связанных с эксплуатацией электрических сетей.

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Санитарный разрыв или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственных, общественно-деловых, жилых, рекреационных и прочих зон.

9.16. Использование территории в санитарно-защитных полосах водоводов (условно разрешённые виды использования территории). Необходимое условие для существующих в санитарно-защитных полосах водоводов объектов – отсутствие источников загрязнения почвы и грунтовых вод. На земельных участках – оформление сервитутов.

Ширина санитарно-защитных полос водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водопровода: при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м (диаметр водоводов до 1000 мм) и не менее 20 м (диаметр водоводов более 1000 мм); при наличии грунтовых вод – не менее 50 м (вне зависимости от диаметра).

Допускается сокращение ширины санитарно-защитных полос водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с органами Роспотребнадзора.

9.17. Использование территории в санитарно-защитных полосах водоводов (запрещённые виды использования территории). Запрещена любая застройка в пределах санитарно-защитных полос водоводов. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.

Запрещена прокладка магистральных водоводов по территории промышленных зон.

9.18. Использование территории в 1 поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения (условно разрешённые виды использования территории). Требуется вертикальная планировка территории для отвода поверхностного стока за её пределы; озеленение, ограждение и обеспечение охраны; твёрдое покрытие дорожек к сооружениям; оборудование сооружений с учётом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов. Санитарные мероприятия должны выполняться органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов.

Установленные границы пояса могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению органов Роспотребнадзора.

9.19. Использование территории в 1 поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения (запрещённые виды использования территории). Запрещен доступ населения и все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений; посадка высокоствольных деревьев; выпуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды (для водозаборов поверхностных вод).

9.20. Использование территории во 2 поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения (условно разрешённые виды использования территории). Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова – при обязательном согласовании с органами Роспотребнадзора.

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донно-углубительные в пределах акватории ЗСО – по согласованию с органами Роспотребнадзора лишь при обосновании гидрологическими расчётами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора (для водозаборов поверхностных вод).

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоёмов – при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора Российской Федерации (для водозаборов поверхностных вод).

Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

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.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территорий (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Отвод ливневых стоков и их очистка на локальных очистных сооружениях ливневой канализации.

9.21. Использование территории во 2 поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения (запрещенные виды использования территории). Запрещено бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова.

Запрещены склады горюче-смазочных материалов, накопители стоков, шлакохранилища, кладбища и другие объекты, обуславливающие опасность химического загрязнения подземных вод.

Запрещён сброс городских канализационных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Запрещены рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования.

Запрещено применение удобрений и ядохимикатов.

Запрещён сброс промышленных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твёрдых отходов и разработка недр земли.

Запрещён сброс фановых, подсланевых и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Запрещены склады ГСМ и автозаправочные станции.

Запрещён сброс ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Запрещены стойбища и выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м,

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

Запрещены свалки, кладбища, скотомогильники, поля ассенизации, поля фильтрации и другие объекты, обуславливающие опасность микробного загрязнения подземных вод.

9.22. Использование территории в 3 поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения (условно разрешённые виды использования территории). Тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с Территориальным управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Тамбовской области.

Размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод, допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Тамбовской области, выданного с учётом заключения органов геологического контроля.

Требуется 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.

Требуется выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Территориальным управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Тамбовской области.

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчётами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоёмов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Тамбовской области.

Необходимо оборудовать суда, дебаркадеры и брандвахты устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твёрдых отходов; оборудовать на пристанях сливные станции и приёмники для сбора твёрдых отходов.

Требуется регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

9.23. Использование территории в 3 поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения (запрещённые виды использования территории). Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твёрдых отходов и разработка недр земли.

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Запрещено отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающие гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

9.24. Использование территории в прибрежной защитной полосе водотоков и водоёмов (условно разрешённые виды использования территории). Вымораживание, вынос, ликвидация капитальных объектов. Озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение. Берегоукрепление. Благоустройство и санитарная очистка пляжей. Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, землевладельцев и землепользователей.

Движение транспортных средств – только по мостам и согласованным органами охраны природы и Роспотребнадзором транспортным магистралям.

9.25. Использование территории в прибрежной защитной полосе водотоков и водоёмов (запрещённые виды использования территории).

Запрещена любая жилая и общественная застройка.

Запрещены отвалы размываемых грунтов.

Запрещено движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального значения.

Запрещены рубки главного пользования в категориях защиты лесов первой группы (особо защитные (берегозащитные) участки леса).

Запрещены рубки главного пользования в лесах второй и третьей групп (особо защитные (берегозащитные) участки леса).

Запрещено строительство капитальных и временных зданий для размещения рекреантов, установка сезонных стационарных палаточных городков.

Запрещены производственные и коммунальные объекты.

Запрещено 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.

Запрещено осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений.

Запрещена распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, использование сточных вод для удобрения почв.

Запрещено размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, других объектов специального назначения, загрязняющих почвы и водные объекты.

9.26. Использование территории в водоохранной зоне водотоков и водоёмов (условно разрешённые виды использования территории).

Озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение.

Сбор и отвод ливневых вод.

Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, землевладельцев и землепользователей

Благоустройство, канализование объектов либо устройство водонепроницаемых выгребов.

Вымораживание, вынос, ликвидация объектов.

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

9.27. Использование территории в водоохранной зоне водотоков и водоёмов (запрещённые виды использования территории). Запрещено проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов РФ строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также землеройных и других работ.

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области

Запрещена заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов, 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.

Запрещено размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов.

Запрещено размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участков.

Запрещено размещение стоянок транспортных средств.

Запрещена заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов.

Запрещено проведение рубок главного пользования.

Запрещено размещение производственных и коммунальных объектов.

Запрещено осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод.

Запрещено складирование навоза и мусора, использование навозных стоков и сточных вод для удобрения почв.

9.28. Регламенты использования территории в зонах подтопления грунтовыми водами

Для использования территорий Ж-2; Ж-3 необходимо выполнение следующих условий использования территорий:

- строительство дренажных систем с нормой осушения 2 м, организация и очистка поверхностного стока.

Для использования территорий ТОП необходимо выполнение следующих условий:

- строительство дренажных систем с нормой осушения 1 м, организации очистка поверхностного стока.

Регламенты использования территории в зонах затопления паводками 1% обеспеченности

Для использования территорий Ж-3; Ж-4; Ж-6; ОД-1; ОД-2 необходимо выполнение следующих условий:

- защита от затопления паводком 1% обеспеченности на основании технико-экономического обоснования целесообразности защиты, путём искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования; организация и очистка поверхностного стока; дренирование территории.

Статья 10. Назначение основных территорий общего пользования, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

На карте градостроительного зонирования (Приложение № 3 к настоящим Правилам) помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории отображены основные территории общего пользования (городские леса, парки, скверы, бульвары) и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, - земли лесного фонда, земли, занятые поверхностными водами и т.д.

В статье 11 настоящих Правил содержится описание назначения основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

**Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск Тамбовской области**

Статья 11. Режим использования и застройки территорий, на которые, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, действие градостроительных регламентов не распространяется

11.1. Режим использования и застройки территорий, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется:

- 1) в отношении объектов, расположенных в границах территорий общего пользования, – настоящими Правилами;
- 2) в отношении участков, занятых линейными объектами, – техническими регламентами или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля;

11.2. Виды использования, а также режим использования зданий, территориальных объектов, расположенных на земельных участках территорий общего пользования, могут предусматривать контролируемый и ограниченный (например, по времени суток или года) доступ к соответствующим объектам.

11.3. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, допускается размещение следующих объектов:

- 1) инфраструктуры общественного транспорта (остановок и стоянок общественного транспорта, диспетчерских пунктов, подземных и надземных переходов и т.д.), посты ГИБДД;
- 2) линейные объекты инженерной инфраструктуры;
- 3) попутного обслуживания пешеходов во временных строениях и сооружениях (киоски по продаже печатной продукции, киоски по продаже мороженого и прохладительных напитков);
- 4) малые архитектурные формы, рекламные установки.

11.4. Вопросы использования земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с градостроительным, лесным, водным, историко-культурным и природоохранным законодательством Российской Федерации.