

проект

**МИЧУРИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

г. Мичуринск

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
городского округа - город Мичуринск Тамбовской области**

Рассмотрев проект решения, внесенный главой города Мичуринска Тамбовской области, и заключение постоянной комиссии по бюджету и экономике, учитывая результаты общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Мичуринска Тамбовской области,

Мичуринский городской Совет депутатов Тамбовской области решил:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа - город Мичуринск Тамбовской области, утвержденные решением Мичуринского городского Совета депутатов Тамбовской области от 28.12.2012 № 235 (газета «Мичуринская жизнь», 2013, 19 января, 2014, 15 мая, 2015, 13 января, 11 июня, 22 декабря, газета «Мичуринская правда», 2019, 1 июня, 2020, 08 июля, 16 декабря, 2021, 07 октября, 2022, 16 февраля, 27 июля, 2023, 23 августа, 18 октября, 2024, 14 августа, официальный сайт органов местного самоуправления города Мичуринска <http://мичуринск-наукоград.рф>, 2016, 8 июня, 12 октября, 2017, 5 апреля, 5 октября, 2018, 30 июля,) следующие изменения:

1.1. В статье 59. Градостроительные регламенты. Жилые зоны - «Ж»:

а) Дополнить подразделом «Параметры застройки жилых зон»:

«Параметры застройки жилых зон:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами:

Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

1) от индивидуального, блокированного дома – 3 м;

2) в сложившейся застройке для строительства (реконструкции) жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка при согласии соседей может составлять от 1 до 3 м;

3) от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

4) от других построек (бани, гаража, летней кухни, сарая и др.) – 1 м;

- 5) от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- 6) от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- 7) от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- 8) от кустарника – 1 м.

расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

расстояние от жилого строения (или дома) и погреба до выгребной ямы, уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м;

расстояние до душа, бани (сауны) - 8 м.

Для сбора жидких отходов от неканализованных зданий устраиваются водонепроницаемые выгребы. При наличии дворовых уборных выгреб может быть общим. Глубина выгребов зависит от уровня грунтовых вод, но не должна быть более 3 м.

Дворовые уборные должны быть удалены от жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения на расстояние не менее 20 и не более 100 м.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 м.

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

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, а также между крайними строениями в группе (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

ограждение должно быть конструктивно надежным;

ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными.

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

На границе с соседним земельным участком должны устанавливаться ограждения, имеющие просветы (сетчатые, решетчатые), обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка, (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные).

Высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров.

- Зона садоводческих или огороднических некоммерческих объединений:
индивидуальные земельные участки должны быть ограждены.
Ограждения с целью минимального затенения территории соседних

участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения;

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются;

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, а также между крайними строениями в группе (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.».

б) в разделе «Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.»:

подраздел «условно разрешенные виды использования» дополнить строкой следующего содержания «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 - код 2.5»;

подраздел «Минимальные - максимальные размеры земельных участков» дополнить строкой «Среднеэтажная жилая застройка - минимальная площадь 1500 кв.м».

в) в разделе «Ж-3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами.»:

подраздел «условно разрешенные виды использования» дополнить строкой «банковская и страховая деятельность - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги - код 4.5»;

в подразделе «Минимальные - максимальные размеры земельных участков»:

дополнить строкой «банковская и страховая деятельность - 100-500 кв.м».

1.2. В статье 61:

в разделе «П-1 - Производственная зона.» в подразделе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» строку «Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка» изложить в следующей редакции:

«Максимальный процент застройки в границах земельного участка - в соответствии с приложениями А, Б Свода правил СП 18.13330.2019»;

в разделе «П-2 — Смешанная производственная зона, зона складских

объектов.» в подразделе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» строку «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» изложить в следующей редакции:

«Максимальный процент застройки в границах земельного участка - в соответствии с приложениями А, Б Свода правил СП 18.13330.2019».

1.3. В статье 64:

в разделе «Р-1 - Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, набережные, городские сады).»:

подраздел «условно разрешенные виды использования» дополнить строками следующего содержания:

«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»;

«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»;

подраздел «Минимальные – максимальные размеры земельных участков» дополнить строками:

«для индивидуального жилищного строительства - 300-2000 кв.м;
блокированная жилая застройка - 100-3000 кв.м».

1.4. Дополнить статьей 68:

«Статья 68. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Настоящие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства установлены в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства» (далее - постановление № 857) и применяются одновременно с требованиями, установленными градостроительными регламентами территориальных зон,

расположенных в границах территории, обозначенной на карте градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Мичуринск Тамбовской области.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, строительство или реконструкция которого осуществляется в границах территории, обозначенной на карте градостроительного зонирования муниципального образования городского округа - город Мичуринск Тамбовской области, подлежит согласованию с администрацией города Мичуринска Тамбовской области в соответствии с правилами согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденными постановлением № 857.

1.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства

Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

здания (основной объем) размещаются по линиям градостроительного регулирования и линии застройки (элементы объема, в частности ступени, не должны выходить за линию застройки);

объемно-планировочная организация многоквартирных жилых зданий, расположенных по линиям градостроительного регулирования и линиям застройки, должна предусматривать возможность размещения помещений общественного назначения на первом этаже с витринами, где площадь остекления витрин должна быть не менее 40 - 50% от общей площади фасада, за исключением центральной части города в границах улиц Советская, Интернациональная);

на фасаде одного здания оконные проемы, оконное заполнение лоджий и балконов рекомендуется заполнять в едином стиле: переплеты остекления - одного цвета и рисунка, отливы - единообразные. При частичной замене оконных рам на одном фасаде необходимо придерживаться единого стилистического решения;

архитектурные решения фасадов, предусмотренные первоначальным архитектурным решением, должны сохраняться (за исключением случаев реконструкции зданий);

входные группы (входы) в жилые помещения и помещения общественного назначения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду; при формировании архитектурно-градостроительного облика уличного фронта важно выдерживать единую стилистику входных групп. Входные группы (входы) и информационные конструкции не должны закрывать собой декоративные архитектурные элементы здания, нарушать и разрушать композицию фасада здания;

при наличии нескольких входов в непосредственной близости друг от друга на фасаде одного здания, они должны быть объединены в одну входную группу или приведены к общему стилистическому решению;

входные группы (входы) рекомендуется оборудовать осветительным оборудованием, навесом (козырьком), элементами сопряжения поверхностей (ступени и т.п.), устройствами и приспособлениями для перемещения инвалидов и других маломобильных групп населения (перила, пандусы, подъемники) в соответствии с СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

входные группы (входы) в помещения цокольного и подвального этажей должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласованно с входными группами (входами) первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада, не препятствовать движению пешеходов и транспорта;

при организации входных групп (входы) в целях обеспечения доступа для инвалидов и других маломобильных групп населения следует предусматривать минимизированный перепад между уровнем входа с тротуара и уровнем пола входного вестибюля;

при разнице высотных отметок более 0,4 метра необходимо предусматривать ограждения. Характер ограждений на фасаде должен соответствовать единому архитектурному решению фасада, другим элементам фасада и дополнительному оборудованию, элементам и устройствам. Устройство глухих ограждений не допускается, если это не обосновано архитектурным решением фасада;

входные группы (входы) объектов административно-делового и общественного назначения должны выполняться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, оформлением информационных конструкций всего фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

запрещается размещение глухих торцов фасадов зданий на лицевой фронт улиц;

при разработке объемно-пространственного решения здания, строения и сооружения необходимо предусматривать эстетически выразительные архитектурно-композиционные решения фасадов в целях исключения обращения глухих торцевых блок-секций на главные улицы города Мичуринска.

1.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

при выборе архитектурно-стилистических характеристик объекта капитального строительства необходимо учитывать характер окружающей застройки и особенности сложившейся городской среды, ритм сложившийся

застройки, сомасштабность, пропорции;

главный вход в здание визуально акцентировать и нивелировать вспомогательные и эвакуационные выходы;

в случае проектирования здания в окружении многоэтажной застройки необходимо выполнить проработку «пятого фасада» (кровля здания), представить варианты по местам размещения элементов инженерного оборудования на кровле здания с учетом их визуального сокрытия и восприятия кровли из окон многоэтажных зданий, допускается визуальное сокрытие с помощью цвета.

1.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

не допускается фрагментарная цветовая отделка наружных стен здания, которая лишает здание архитектурной целостности, нарушает его пропорции и вносит диссонанс в колористическое решение фасада здания;

окраска фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик зданий, строений и сооружений;

колористическое решение фасадов зданий необходимо осуществить с учетом общего цветового решения сложившейся застройки;

фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета и оттенки фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала);

цвета фасадов зданий, строений и сооружений для центральной части города Мичуринска Тамбовской области (в границах улиц Советская, Интернациональная) выбираются из палитры приведенных на рисунке 1.

9010	830-M	110-1	770-1
070 80 30	840-1	110-2	770-2
095 90 59	840-2	110-3	770-3
270-6	840-3	110-4	770-4
270-M	840-4	110-5	770-5
280-1	840-5	110-6	770-6
280-2	840-6	110-M	770-M
280-3	840-M	120-1	780-1
280-4	850-1	120-2	780-2
280-5	850-2	120-3	780-3
280-6	850-3	120-4	780-4
280-M	850-4	120-5	780-5
290-1	850-5	120-6	780-6
290-2	850-6		780-M
290-3	850-M		120-M
290-4	860-1		130-1
290-5	860-2		130-2
290-M	860-3		130-3
310-1	860-4		130-4
310-2	860-5		130-5
310-3	860-6		130-6
310-4	860-M		130-M
310-5	870-1		760-3
310-6			730-2
310-M			
320-1			
320-2			
320-3			
320-4			
320-5			
320-6			
8004			
360-6			
8028			

Рисунок 1. Разрешенные оттенки RAL

1.4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства

Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

отделка фасадов объектов нового строительства жилого назначения должна дополнять и поддерживать сложившийся архитектурный облик застройки и не вступать с ним в противоречие;

для входных дверей (входных групп) в жилую часть здания использовать

светопрозрачные конструкции;

при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа;

фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики;

не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно;

запрещается фрагментарное использование в экранах лоджий и балконов сайдинга, металлопрофиля, композитных или металлических кассет, не предусмотренное проектом, нарушающих облик здания.

При отделке стен в центральной части города Мичуринска Тамбовской области (в границах улиц Советская, Интернациональная):

запрещается использование керамического гранита, алюкобонда, сотового поликарбоната, профилированного листа, металлического и пластикового сайдинга, сэндвич-панелей с открытым типом крепления при отделке фасадов для основного объема объекта капитального строительства.

1.5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства

Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

размещение устройств технического и инженерного оборудования допускается вне поверхности лицевого фасада при условии минимального выхода устройств на поверхность фасада или их компактном встроенном расположении;

запрещается размещение антенн, систем кондиционирования и вентиляции на главных фасадах и глухих фасадах, просматривающихся с территорий общего пользования, а также на дворовых фасадах объектов культурного наследия, на ограждениях балконов, лоджий;

размещение видеокамер наружного наблюдения на архитектурных элементах и деталях фасадов (колоннах, фронтонах, пилястрах, порталах, козырьках и пр.) на цокольных плитах балконов не допускается;

размещение систем кондиционирования и вентиляции допускается на кровле зданий и сооружений, в верхней части оконных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи), внутри балконов и лоджий на дворовых фасадах, глухих фасадах, не просматривающихся с территорий общего пользования;

размещение систем кондиционирования и вентиляции должно производиться упорядоченно, с привязкой к единой системе осей архитектурных особенностей фасада и положения здания в архитектурной застройке; для размещения наружных блоков кондиционеров (кроме жилых

зданий с централизованными системами кондиционирования воздуха) должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой по внутреннему контуру жилых помещений);

запрещается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасаду здания.

1.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства

Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

фасады объектов культурного наследия и сооружений подлежат обязательной архитектурной подсветке (цвет света желтый, в соответствии с палитрой RGB код: #FFFF00);

фасады зданий, строений, сооружений, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением в соответствии с концепцией цветового и светового решения;

световое оформление входных групп, витрин и информационных конструкций должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части;

архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения, нарушать нормативы освещенности помещений жилых зданий, предусмотренные санитарными правилами и гигиеническими нормативами, ослеплять участников дорожного движения.

1.7. Требования к объектам капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия

В границах зон охраны (зон охраны, зон регулирования застройки) объектов культурного наследия требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии с установленными требованиями к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия.».

1.5. В приложении к правилам землепользования и застройки городского округа - город Мичуринск Тамбовской области «Каталог координат территориальных зон» координаты территориальных зон:

Ж-1 — зона застройки индивидуальными жилыми домами;

О-1 - многофункциональная общественно-деловая зона;

П-1 - производственная зона;

Р-1 - зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, набережные, городские сады)

изложить в новой редакции согласно приложению № 1.

1.6. Карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа - город Мичуринск Тамбовской области изложить в новой редакции согласно приложению № 2.

1.7. Карту градостроительных ограничений Правил землепользования и застройки городского округа - город Мичуринск Тамбовской области изложить в новой редакции согласно приложению № 3.

2. Решение вступает в силу после дня его официального опубликования в газете «Мичуринская правда» и подлежит размещению на сайте сетевого издания «РИА ТОП68» (www.top68.ru).

**Председатель Мичуринского
городского Совета депутатов
Тамбовской области**

К.Н. Горлов

**Глава города Мичуринска
Тамбовской области**

М.В. Харников

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к решению Мичуринского
городского Совета депутатов
Тамбовской области
«___» _____ 2024 года

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск Тамбовской области
Карта градостроительного зонирования

Условные обозначения

Границы

- Граница муниципального района
- Граница городского округа
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Объекты транспортной инфраструктуры

Объекты федерального значения

- Железнодорожный путь общего пользования
- Железнодорожный путь местного пользования

Объекты местного значения

- Магистральные дороги регулярного движения
- Магистральная улица общегородского значения
- Магистральная улица районного значения
- Улицы и дороги местного значения

Гидрография

- Водоем (озеро, пруд, карьер, водохранилище)
- Береговая линия
- Водоток (ручей, ручей, канал)

Территориальные зоны

Жилые зоны

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-1а Зона садоводческих или огороднических некоммерческих объединений
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки среднетяжелыми жилыми домами

Общественно-деловые зоны

- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона объектов науки, высшего и среднего специального образования

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- Производственная зона
- Смешанная производственная зона, зона складских объектов
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий
- СХ-2 Зона пашенных
- СХ-3 Зона сельскохозяйственного производства

Зоны рекреационного назначения

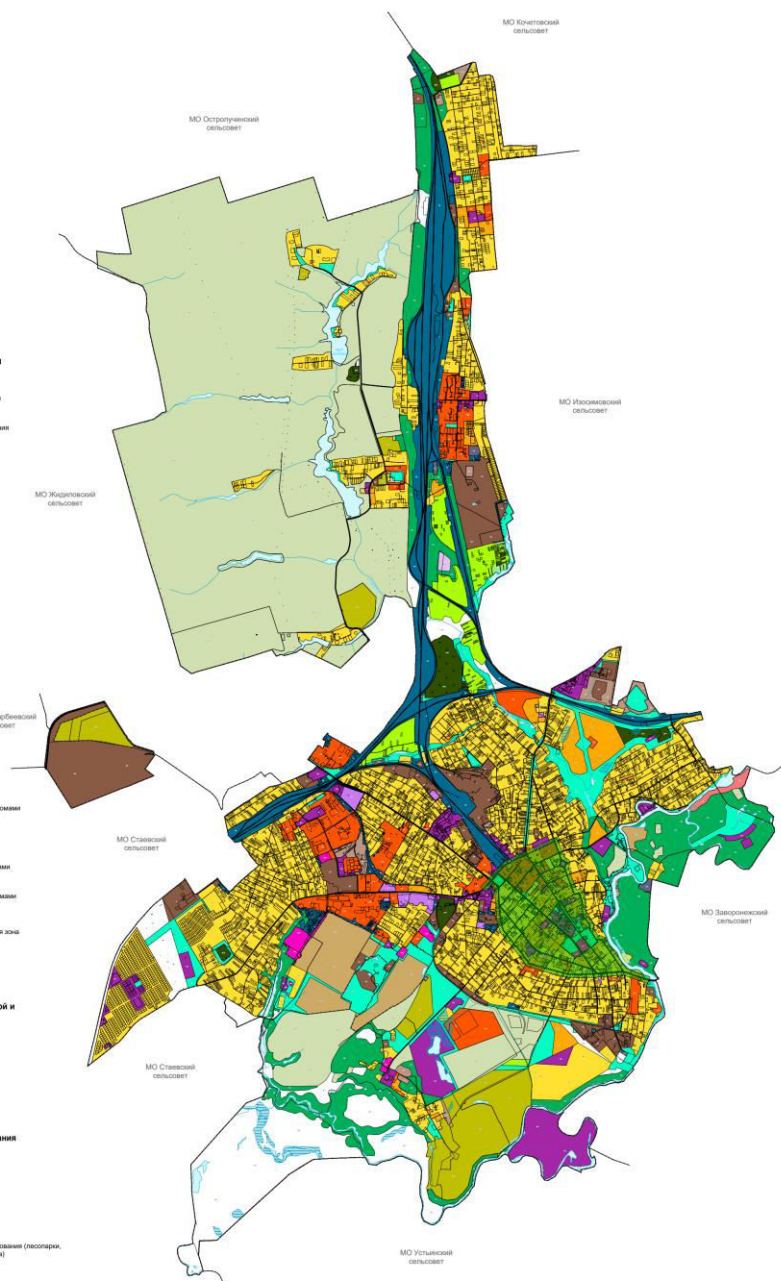
- Р-1 Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Р-2 Лесопарковая зона

Зоны специального назначения

- СЗ-1 Зона кладбищ
- СЗ-2 Зона складирования и временного отстоя

Прочие зоны

- Пр-1 Зона прочих городских территорий
- Территория в границах которой предусматривается размещение и развитие радиоточечного и объектов капитального строительства



Исходные материалы и данные, использованные при подготовке карты	Исходные материалы и данные, использованные при подготовке карты	Исходные материалы и данные, использованные при подготовке карты	Исходные материалы и данные, использованные при подготовке карты
Муниципальный район	Муниципальный район	Муниципальный район	Муниципальный район
Городской округ	Городской округ	Городской округ	Городской округ
Сельское поселение	Сельское поселение	Сельское поселение	Сельское поселение
Населенный пункт	Населенный пункт	Населенный пункт	Населенный пункт
Дата разработки	Дата разработки	Дата разработки	Дата разработки
Масштаб 1:10000	Масштаб 1:10000	Масштаб 1:10000	Масштаб 1:10000
ОГРН "Земель"	ОГРН "Земель"	ОГРН "Земель"	ОГРН "Земель"

П
Р
И
Л
О
Ж
Е
Н
И
Е
№
3
к
р
е
ш
е
н
и
ю
М
и
ч
у
р
и
н
с
к
о
г
о
г
о
р
о
д
с
к
о
г
о
С
о
в
е
т
а
д
е
п
у
т
о
в
Т
а
м
б
о
в
с
к
ой
об
л
а
ст
и
«
_
_
_»
_

Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск Тамбовской области
Карта градостроительных ограничений

Условные обозначения

Границы

- Граница муниципального района
- Граница городского округа
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Объекты транспортной инфраструктуры

Объекты федерального значения

- Магистральный путь общего пользования
- Магистральный путь общего пользования

Объекты местного значения

- Магистральная дорога регионального значения
- Магистральная улица общерайонного значения
- Магистральная улица районного значения
- Улицы и дороги местного значения

Гидрография

- Водоем (озеро, пруд, карьер, акватория)
- Водоток
- Водоток (река, ручей, канал)

Территориальные зоны

Жилые зоны

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 Зона складов или оптовыми складами
- Ж-3 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-4 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

- О-1 Зона объектов науки, высшего и среднего специального образования
- О-2 Зона учреждений здравоохранения

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- П-1 Производственная зона
- П-2 Смешанная производственная зона, зона складских объектов
- П-3 Зона инженерной инфраструктуры
- П-4 Зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий
- СХ-2 Зона пашенных
- СХ-3 Зона сельскохозяйственного производства

Зоны рекреационного назначения

- Р-1 Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, сады, бульвары, городские леса)
- Р-2 Лесопарковая зона

Зоны специального назначения

- СН-1 Зона складирования и заготовки отходов
- СН-2 Зона складирования и заготовки отходов

Прочие зоны

- Пр-1 Зона прочих городских территорий

Зоны с особыми условиями использования территории

Санитарно-защитная зона

- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций

- Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта

Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) инженерных коммуникаций

- Санитарный разрыв инженерных трубопроводов углеводородного сырья

Охранная зона инженерных коммуникаций

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (линии электропередачи, вводы, подстанции)
- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
- Охранная зона линий и сооружений связи

Охранная зона иного назначения

- Охранная зона стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды ее загрязнения

Охранная зона особо охраняемых природных территорий

- Охранная зона особо охраняемых природных территорий

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Санитарно-защитная полоса водопровода

Прочие зоны

- Прибрежная защитная полоса
- Защитная зона
- Зона подтопления

Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

- Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера

- Территории, подверженные опасным гидрологическим процессам (границы паводка 1, 5, 10, 25, 50%-ой обеспеченности)

Особо охраняемые природные территории

- Земельный участок

Информация об акте		Информация об акте	
№ документа	Дата документа	№ документа	Дата документа
1	2024	1	2024
Масштаб 1:10000		ООО "Земели"	