

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 6 8 - 2 - 0 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 8 7 2 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 20.06.2023 №25-63-111/23 – общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Инвестиционно-строительная компания «Тамбов-12» в лице генерального директора Семибратова Антона Валерьевича

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф. и. о. заявителя — физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя — юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Тамбовская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ – город Тамбов

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер харак- терной точки)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	425598.98	1248391.59
2	425599.17	1248391.91
3	425608.62	1248408.08
4	425615.87	1248420.64
5	425643.26	1248468.08
6	425628.96	1248476.34
7	425617.41	1248456.33
8	425609.85	1248460.69
9	425600.79	1248465.92
10	425612.34	1248485.93
11	425606.93	1248489.06
12	425596.01	1248495.36
13	425581.5	1248503.74
14	425572.5	1248500.98
15	425523.49	1248529.28
16	425520.3	1248523.8
17	425555.74	1248503.34
18	425552.54	1248474.45
19	425533.8	1248441.99

20	425523.7	1248440.99
21	425529.4	1248386.01
22	425569.63	1248395.76
23	425596.93	1248392.09

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 68:20:5530001:885

Площадь земельного участка: 8754 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

Обозначение (номер характерной точки)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Проект планировки территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Я.Н. Ломко
 начальником управления архитектуры администрации города Тамбова
 Тамбовской области – главным архитектором города Тамбова

(ф. и. о., должность, наименование органа или организации)

М.П.

(при наличии)

Дата выдачи



05.04.23

(ДД.ММ.ГГГГ)

Я.Н. Ломко

(расшифровка подписи)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
05.07.2023, управлением архитектуры администрации города Тамбова
Тамбовской области

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне смешанной застройки (Ж1).

Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

1. Решение Цнинского сельского Совета народных депутатов

Тамбовского района Тамбовской области от 30.04.2014 №70

«Правила землепользования и застройки муниципального образования

«Цнинский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области»

2. Правила землепользования и застройки муниципального образования

городской округ – город Тамбов, утвержденные постановлением

администрации Тамбовской области от 28.09.2017 №943

(в редакции Постановления Правительства Тамбовской области от 03.07.2023 №545)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- парки культуры и отдыха (3.6.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2);

Условно разрешённые виды использования земельных участков:

- не подлежат установлению;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- не подлежат установлению.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1*	2*	3*	4*	5*	6*	7*	8*
1*; 2*; 3*; 4*; 5*; 6*; 7*; 8* - сведения о предельных (минимальных и (или) максимальных) размерах земельного участка и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок для основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка приведены ниже.							

1. Среднеэтажная жилая застройка (2.5):

- 1 – без ограничений;
- 2 – без ограничений;
- 3 – не подлежат установлению;
- 4 – не подлежат установлению;
- 5 – 8 этажей;
- 6 - 40%;
- 7 - без ограничений;

8 – в условиях сложившейся градостроительной ситуации минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м, при соблюдении требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2).

2. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6):

- 1 - без ограничений;
- 2 – без ограничений;
- 3 – мин. площадь земельного участка-1200 кв.м/ макс. площадь земельного участка-20000 кв.м;
- 4 – не подлежат установлению;
- 5 – 14 этажей;

6 - 30%;

7 - без ограничений;

8 – в условиях сложившейся градостроительной ситуации минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м, при соблюдении требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2).

3. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):

1 – без ограничений;

2 – без ограничений;

3 – не подлежат установлению;

4 – 0 м;

5 – 25 м;

6 - 100%;

7 - без ограничений;

8 – в условиях сложившейся градостроительной ситуации минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м, при соблюдении требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2).

4. Парки культуры и отдыха (3.6.2):

1 - без ограничений;

2 – без ограничений;

3 – не подлежат установлению;

4 – 0 м;

5 – не подлежат установлению;

6 - 10%;

7 - без ограничений;

8 – в условиях сложившейся градостроительной ситуации минимальный отступ от существующего здания на смежном участке - 6 м, при соблюдении требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями №1, 2).

5. Площадка для занятий спортом (5.1.3):

1 – без ограничений;

2 – без ограничений;

3 – мин.площадь земельного участка–не подлежит установлению/ максимальная площадь земельного участка – 270 кв.м;

4 – 0 м;

5 – не подлежат установлению;

6 - 100%;

7 - без ограничений;

достроительный регламент не устанавливается				которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства:

не имеется

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, _____

-

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№ _____, _____ информация отсутствует _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ информация отсутствует _____ от _____ - _____
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1. а) Зона с особыми условиями использования территории – Охранная зона объекта: ВЛ 0,4кВ №1 ЗТП 188 ВЛ №7 ПС №5, адрес (местоположение) объекта: Тамбовская область. Реестровый номер границы: 68:00-6.523.

Реквизиты документа – основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 11.05.2021 № 798/2021, выдан Верхне-Донским управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору;

б) земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 475 кв.м;

в) ограничения использования прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены согл.п.8-11 Правил установления ОЗ

объектов электросет.хоз-ва и особых усл.использования земельных уч-в, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г.№160.

8. В ОЗ запрещается осуществлять люб. действ, кот. могут нарушить безопасную раб. объектов электросет. хоз-ва, привести к их повреждению или уничтожению, повлечь причинение вреда жизни, здоровью гр. и имуществу физ. или юр.лиц, повлечь нанесение экологич. ущерба и возникновение пожаров, в т.ч:

а) набрасывать на провода и опоры возд.ЛЭП посторонние предметы, подниматься на опоры возд.ЛЭП;

б) размещ. люб.объекты и предметы(матер.) в пределах созданных в соотв.с треб. норм-тех док-в проходов и подъездов для доступа к объектам электросет. хоз-ва, проводить люб. работы и возводить сооруж., кот. могут препятствовать доступу к объектам электросет. хоз-ва, без создания необх. для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огорожен. тер. и помещ. распределит. устр-в и подст., откр. двери и люки распределит. устр-в и подст., производить перекл. и подкл. в электр. Сетях (не распротр. на работников, занятых выполнением разреш. в устан. порядке работ), разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распределит.устр-в, подст., возд. ЛЭП, кабел. ЛЭП;

г) размещ. свалки;

д) произв. работы ударными мех-ми, сбрасывать тяжести массой св.5 т, производить сброс и слив едких и корроз-х в-в и горюче-смаз. мат-в (в ОЗ подзем.кабел. ЛЭП).

9. В ОЗ, устан. для объектов электросет. хоз-ва напряж.св.1000 В, помимо действ., предусмотренных п.8 наст.Пр-л,запрещается:

а) складировать или размещ. хранилища любых, в т.ч. горюче-смаз., мат-в;

б) размещ. детские, спорт. площадки, стадионы, рынки, торг. точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи, стоянки всех видов машин и мех-в, за искл. гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физ. лицам, проводить любые мероприятия, связ. с большим скоплением людей, не занятых выполнением разреш. в устан. порядке работ (в ОЗ возд.ЛЭП);

в) использовать любые летат. аппараты, в т.ч. возд. змеев, спорт. модели летат. ап-в (в ОЗ возд.ЛЭП);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами, тралами (в ОЗ подводных кабел.ЛЭП);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и др. механизмов (в ОЗ возд.ЛЭП).

10. В пределах ОЗ без письм. реш. о согласовании сетевых орг. юр. и физ. лицам запрещаются:

а) стр-во, капит. ремонт, реконструкция или снос зданий, сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в т.ч. связ. с времен. затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев, куст-в;

г) дноуглубительные, землечерпальные, погрузочно-разгрузочные раб., добыча рыбы, др. водных жив., раст. придонными орудиями лова, устр-во водопоев, колка, заготовка льда (в ОЗ подводных кабел.ЛЭП);

д) проход судов, у кот. расст. по вертикали от верх. крайнего габарита с грузом или без груза до ниж. точки провеса проводов переходов возд. ЛЭП через водомы менее мин. допуст. расст., в т.ч. с учетом макс.уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверх. дороги более 4,5 м (в ОЗ возд.ЛЭП);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), планировка грунта (в ОЗ подземных кабел.ЛЭП);

з) полив с-х культур в случае, если высота струи воды может составить св.3 м (в ОЗ возд.ЛЭП);

и) полевые с.-х. работы с прим. с.-х. машин и оборудования высотой более 4 м (в ОЗ возд.ЛЭП) или полевые с-х работы, связ. с вспашкой земли (в ОЗ кабел. ЛЭП).

11. В ОЗ, устан. для объектов электросет. хоз-ва напряж. до 1000 В ,помимо действий, предусмотренных п.10 наст. Пр-л, без письм. реш. о согласовании сетевых орг. запрещается:

а) размещать детские, спорт. площадки, стадионы, рынки, торг. точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи, стоянки всех видов машин, механизмов (в ОЗ возд. ЛЭП);

б) складировать или размещать хранилища любых, в т.ч. горюче-смаз., мат-в;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов, осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами, тралами (в ОЗ подводных кабел.ЛЭП).

2. а) Зона с особыми условиями использования территории – Приаэродромная территория.

Реквизиты документа – основания: Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа – город Тамбов, утвержденные постановлением администрации Тамбовской области от 28.09.2017 №943 (в редакции Постановления Правительства Тамбовской области от 03.07.2023 №545).

б) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории;

в) ограничения использования прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): На территорию городского округа налагаются две приаэродромные территории: от аэродрома гражданской авиации «Тамбов (Донское)», расположенного в с. Донское, и аэродрома государственной авиации, расположенного в г. Тамбове.

1. Приаэродромная территория аэродрома государственной авиации в г. Тамбове.

Приаэродромная территория в порядке, определенном Воздушным кодексом Российской Федерации, в отношении данного аэродрома не установлена. В соответствии с картой (схемой), опубликованной на сайте Министерства обороны Российской Федерации, приаэродромная территория аэродрома государственной

авиации составляет 30 км от контрольной точки аэродрома. Городской округ полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома государственной авиации.

В соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее - Федеральный закон 135-ФЗ) до установления с первой по шестую подзону приаэродромной территории, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона 135-ФЗ приаэродромных территорий, или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона 135-ФЗ полос воздушных подходов на аэродромах и санитарно-защитных зон аэродромов, должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации.

В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в срок, установленный Федеральным законом 135-ФЗ, размещение объекта считается согласованным.

2. Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации «Тамбов (Донское)» в с. Донское.

Для аэродрома гражданской авиации «Тамбов (Донское)» приаэродромная территория установлена приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 04.10.2019 № 939-П (далее – приказ Росавиации от 04.10.2019 № 939-П). Границы приаэродромной территории отображены на карте зон с особыми условиями использования территории. Согласно приказу Росавиации от 04.10.2019 № 939-П приаэродромная территория состоит из семи подзон. Территория городского округа входит в границы третьей, четвертой, пятой, шестой и седьмой подзон приаэродромной территории.

Ограничения, установленные в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации в с. Донское. Третья подзона выделена по границам поверхностей ограничения препятствий, установленным Федеральными авиационными правилами «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденными приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 № 262.

В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает следующие ограничения:

- Зона I – допустимая максимальная абсолютная высота $H=118,62$ м;
- Зона II - допустимая максимальная абсолютная высота $H=176,65$ м;
- Зона III - допустимая максимальная абсолютная высота $H=176,65$ м;

- Зона IV - допустимая максимальная абсолютная высота $H=201,65$ м;
- Зона V - допустимая максимальная абсолютная высота $H=226,65$ м;
- Зона VI - допустимая максимальная абсолютная высота $H=251,65$ м;
- Зона VII – допустимая максимальная абсолютная высота $H = 276,65$ м;
- Зона VIII - допустимая максимальная абсолютная высота $H = 276,65$ м.

Система высот – Балтийская.

В границах наклонных ограничительных поверхностей указана минимальная высота на участках поверхности земли с интервалом 500 м в соответствии с рекомендациями Федерального агентства воздушного транспорта от 03.08.2018 №19400/04. При необходимости возможно проведение расчёта для конкретного объекта в соответствии с требованиями Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденных приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 № 262. Внешние границы третьей подзоны и поверхностей ограничения препятствий третьей подзоны аэродрома гражданской авиации «Тамбов (Донское)» отображены на карте зон с особыми условиями использования. Метод определения координат – картометрический. $Mt=0.1$. На карте зоны промаркированы индексами в соответствии с приказом Росавиации от 04.10.2019 № 939-П, а также указаны их высотные ограничения.

Ограничения, установленные в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации в с. Донское. Четвертая подзона выделена по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов (далее – РТОП) и авиационной электросвязи, установленных на аэродроме гражданской авиации «Тамбов (Донское)». Внешняя граница четвертой подзоны определена путём совмещения зон ограничения застройки по факторам высотности и промышленных помех по наиболее удалённому от аэродрома контуру ограничения высотной застройки.

В составе четвертой подзоны определён внутренний результирующий контур зон ограничения застройки по фактору исключения влияния промышленных помех на работу средств РТОП и авиационной электросвязи. Контур выделен по максимально удалённым от объектов РТОП зонам ограничения на трёх участках. К промышленным помехам отнесены: размещение застройки зданиями, размещение воздушных высоковольтных линий электропередач, размещение воздушных низковольтных линий электропередач и воздушных линий связи; размещение сооружений, имеющих значительные металлические массы (мосты, железные дороги, промышленные строения), размещение радиостанций с метровым диапазоном радиоволн (далее – МВ радиостанции) и промышленных электроустановок. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны:

Запрещается в секторах ограничения высоты застройки № 1–31 размещать здания и сооружения, превышающие установленную максимальную абсолютную высотную отметку (далее – H абс.).

Запрещается в секторах № 1-14; 22-31 на участках № I, II, III ограничения застройки по фактору исключения влияния промышленных помех на работу средств РТОП и авиационной электросвязи размещать:

воздушные высоковольтные линии электропередач;
воздушные низковольтные линии электропередач и воздушные линии связи;
сооружения, имеющие значительные металлические массы (мосты, железные дороги, промышленные крупные строения);

промышленные электроустановки;

застройку зданиями

МВ радиостанции.

Сектор 1 - Н абс. =128,87 м.

Запрещается застройка зданиями, размещение воздушных высоковольтных линий электропередач, низковольтных линий электропередач и воздушных линий связи, сооружений, имеющих значительные металлические массы (мостов, железных дорог, промышленных крупных строений), промышленных электроустановок, МВ радиостанций.

Сектор 2 - Н абс.=132,36 м.

Запрещается застройка зданиями, размещение воздушных высоковольтных линий электропередач, низковольтных линий электропередач и воздушных линий связи, сооружений, имеющих значительные металлические массы (мостов, железных дорог, промышленных крупных строений), промышленных электроустановок, МВ радиостанций.

Сектор 3 - Н абс.=136,72 м.

Запрещается размещение промышленных электроустановок, МВ радиостанций.

Сектор 4 - Н абс.=141,08 м.

Запрещается размещение промышленных электроустановок, МВ радиостанций.

Сектор 5 - Н абс.=145,45 м.

Запрещается размещение воздушных высоковольтных линий электропередач, низковольтных линий электропередач и воздушных линий связи, МВ радиостанций.

Сектор 6 - Н абс.=149,81 м.

Запрещается размещение воздушных высоковольтных линий электропередач, низковольтных линий электропередач и воздушных линий связи, МВ радиостанций.

Сектор 7 - Н абс.=154,18 м.

Запрещается размещение МВ радиостанций.

Сектор 8 - Н абс.=158,54 м.

Запрещается размещение МВ радиостанций.

Сектор 9 - Н абс.=162,90 м.

Запрещается размещение МВ радиостанций.

Сектор 10 - Н абс.=167,27 м.

Запрещается размещение МВ радиостанций.

Сектор 11 - Н абс.=171,63 м.

Запрещается размещение МВ радиостанций.

Сектор 12 - Н абс.=175,99 м.

Запрещается размещение воздушных высоковольтных линий электропередач, низковольтных линий электропередач и воздушных линий связи.

Сектор 13 - Н абс.=180,35 м.

Запрещается размещение воздушных высоковольтных линий электропередач, низковольтных линий электропередач и воздушных линий связи.

Сектор 14 - Н абс.=184,72 м.

Запрещается размещение воздушных высоковольтных линий электропередач, низковольтных линий электропередач и воздушных линий связи.

Сектор 15 - Н абс.=189,08 м.

Сектор 16 - Н абс.=193,44 м.

Сектор 17 - Н абс.=197,80 м.

Сектор 18 - Н абс.=202,17 м.

Сектор 19 - Н абс.=206,53 м.

Сектор 20 - Н абс.=210,89 м.

Сектор 21 - Н абс.=215,26 м.

Сектор 22 - Н абс.=130,36 м.

Запрещается размещение воздушных высоковольтных линий электропередач, низковольтных линий электропередач и воздушных линий связи, сооружений, имеющих значительные металлические массы (мостов, железных дорог, промышленных крупных строений).

Сектор 23 - Н абс.=164,86 м.

Запрещается размещение воздушных высоковольтных линий электропередач, низковольтных линий электропередач и воздушных линий связи, сооружений, имеющих значительные металлические массы (мостов, железных дорог, промышленных крупных строений).

Сектор 24 - Н абс.= 175,99 м.

Запрещается размещение воздушных высоковольтных линий электропередач, низковольтных линий электропередач и воздушных линий связи, сооружений, имеющих значительные металлические массы (мостов, железных дорог, промышленных крупных строений).

Сектор 25 - Н абс.=122,18 м.

Запрещается размещение сооружений, имеющих значительные металлические массы (мостов, железных дорог, промышленных крупных строений).

Сектор 26 - Н абс.=141,08 м.

Запрещается размещение сооружений, имеющих значительные металлические массы (мостов, железных дорог, промышленных крупных строений).

Сектор 27 - Н абс.=133,23 м.

Запрещается размещение сооружений, имеющих значительные металлические массы (мостов, железных дорог, промышленных крупных строений).

Сектор 28 - Н абс.=145,45 м.

Запрещается размещение сооружений, имеющих значительные металлические массы (мостов, железных дорог, промышленных крупных строений).

Сектор 29 - Н абс.=124,80 м.

Запрещается размещение сооружений, имеющих значительные металлические массы (мостов, железных дорог, промышленных крупных строений).

Сектор 30 - Н абс.=159,30 м.

Запрещается размещение сооружений, имеющих значительные металлические массы (мостов, железных дорог, промышленных крупных строений).

Сектор 31 - Н абс.= 175,99 м.

Запрещается размещение сооружений, имеющих значительные металлические массы (мостов, железных дорог, промышленных крупных строений).

Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.

Система высот – Балтийская.

Внешняя граница четвертой подзоны, сектора ограничения высоты застройки и участки № I, II, III ограничения застройки по фактору исключения влияния промышленных помех на работу средств РТОП и авиационной электросвязи отображены на карте зон с особыми условиями использования. Метод определения координат – картометрический. $Mt=0.1$.

На карте сектора ограничения высоты застройки и участки № I, II, III ограничения застройки по фактору исключения влияния промышленных помех на работу средств РТОП и авиационной электросвязи промаркированы индексами в соответствии с приказом Росавиации от 04.10.2019 № 939-П, а также указаны их высотные ограничения.

Ограничения, установленные в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации в с. Донское. Пятая подзона выделяется по границам полосы воздушных подходов, установленным, исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов, с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

К опасным производственным объектам, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, из перечня, приведенного в приложении № 1 к Федеральному закону от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», в редакции от 07.03.2017, относятся объекты, на которых:

получаются, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются в указанных количествах опасные вещества следующих видов:

воспламеняющиеся вещества - газы, которые при нормальном давлении и в смеси с воздухом становятся воспламеняющимися, и температура кипения которых при нормальном давлении составляет 20 градусов Цельсия или ниже;

окисляющие вещества - вещества, поддерживающие горение, вызывающие воспламенение и (или) способствующие воспламенению других веществ в результате окислительно-восстановительной экзотермической реакции;

горючие вещества - жидкости, газы, способные самовозгораться, а также возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления;

взрывчатые вещества - вещества, которые при определенных видах внешнего воздействия способны на очень быстрое самораспространяющееся химическое превращение с выделением тепла и образованием газов;

токсичные вещества - вещества, способные при воздействии на живые организмы приводить к их гибели;

используется оборудование, работающее под избыточным давлением более 0,07 мегапаскаля:

пара, газа (в газообразном, сжиженном состоянии);

воды при температуре нагрева более 115 градусов Цельсия;

иных жидкостей при температуре, превышающей температуру их кипения при избыточном давлении 0,07 мегапаскаля;

осуществляется хранение или переработка растительного сырья, в процессе которых образуются взрывоопасные пылевоздушные смеси, способные самовозгораться, возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления, а также осуществляется хранение зерна, продуктов его переработки и комбикормового сырья, склонных к самосогреванию и самовозгоранию.

Деятельность опасных производственных предприятий и последствия, возникшие в результате происшествия техногенного характера (пожар, задымление) на опасных производственных предприятиях, могут повлиять на обеспечение безопасности полетов воздушных судов по фактору недостаточной видимости, на этапах руления, взлета, посадки и маневрирования в границах полос воздушных подходов.

В границе пятой подзоны запрещается строительство и размещение опасных производственных объектов. При необходимости их размещения требуется получение в установленном порядке специальных технических условий. Граница пятой подзоны отображена на карте зон с особыми условиями использования территории. Метод определения координат – картометрический. $Mt=0.1$.

Ограничения, установленные в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации в с. Донское. Шестая подзона выделяется по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома.

В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц:

звероводческие фермы;

скотобойни и скотомогильники;

коровники;

птицефермы;

искусственные водоемы полигоны твердых бытовых отходов;

очистные сооружения;

открытые площадки хранения (свалки) пищевых отходов;

мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы;

объекты сортировки мусора.

Граница шестой подзоны отображена на карте зон с особыми условиями использования территории. Метод определения координат – картометрический. $Mt=0.1$.

Ограничения, установленные в седьмой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации в с. Донское.

Седьмая подзона выделяется по границам, установленным согласно расчетам, учитывающим следующие факторы:

в части электромагнитного воздействия - границы зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи, обозначенных в аэронавигационном паспорте аэродрома гражданской авиации, или в инструкции по производству полетов в районе аэродрома государственной авиации, или в инструкции по производству полетов в районе аэродрома экспериментальной авиации;

в части концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и шумового воздействия - типы используемых воздушных судов, траектории взлета, посадки и маневрирования воздушных судов в районе аэродрома, расписание движения воздушных судов (в дневное и ночное время), рельеф местности и климатологическое описание аэродрома.

В границах седьмой подзоны, в которой ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых, в зависимости от их функционального назначения, определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

В пределах внутренней границы седьмой подзоны не допускается:

размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

размещение объектов для проживания людей.

Территория в пределах внутренней границы седьмой подзоны не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ;

использование земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

В соответствии с Рекомендациями по установлению зон ограничения жилой застройки вокруг аэропортов гражданской авиации из условий шума (письмо Феде-

ральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека № 01/6084-8-32) в зависимости от величин уровней звука установлены ограничения застройки в окрестностях аэропорта к застройке из условий шума.

Параметры и функциональное значение зон ограничения застройки:

Назначение	Строительство зданий в зонах			
	А	Б	В	Г
1	2	3	4	5
Жилые здания, детские дошкольные учреждения	Разрешается	Разрешается с повышенной звукоизоляцией наружных ограждений, обеспечивающих снижение шума ДLa=25дБА ДLa=30дБА		Запрещается
Поликлиники	Разрешается в части зоны с уровнями в дневное время LAэкв<55дБА без ограничения LAэкв 55-60дБА с повышенной звукоизоляцией, обеспечивающей ДLa=25дБА	Разрешается с повышенной звукоизоляцией, обеспечивающей ДLa = 30дБА		Запрещается
Школы и другие учебные заведения	Разрешается	Разрешается с повышенной звукоизоляцией, обеспечивающей ДLa = 25дБА		Запрещается
Гостиницы, общежития	Разрешается	Разрешается с повышенной звукоизоляцией, обеспечивающей ДLa=20дБА ДLa=25дБА		Запрещается
Административные здания, проектные и научно-исследовательские организации	Разрешается	Разрешается		Разрешается при обеспечении необходимой звукоизоляции

Внешние и внутренние границы седьмой подзоны, границ зон «Б», «В» и «Г» ограничения застройки отображены на карте зон с особыми условиями использования территории. Метод определения координат – картометрический. Mt=0.1

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной	X	Y

	точки		
1	2	3	4
Охранная зона объекта: ВЛ 0,4кВ №1 ЗТП 188 ВЛ №7 ПС №5, адрес (местоположение) объекта: Тамбовская область. Учетный номер части 68:20:553001:885/1	1	425596.93	1248392.09
	2	425598.09	1248391.81
	3	425597.81	1248392.34
	4	425608.4	1248408.14
	5	425608.62	1248409.9
	6	425599.08	1248437.28
	7	425588.96	1248457.37
	8	425581.05	1248470.83
	9	425574.11	1248485.42
	10	425574.48	1248501.59
	11	425572.5	1248500.98
	12	425570.9	1248501.9
	13	425570.09	1248485.07
	14	425577.47	1248469.03
	15	425585.41	1248455.51
	16	425595.35	1248435.84
	17	425604.52	1248409.51
	18	425594.53	1248394.53
	19	425593.78	1248393.83
	20	425593.55	1248393
	21	425593.8	1248392.51
Приаэродромная территория	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
--	--	--

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: -

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)
1	2
ООО «Компльинк Инфраструктура ТО» от 26.06.2023 №26.06-547	Техническая возможность подключения объектов капитального строительства отсутствует

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение Тамбовской городской Думы Тамбовской области от 09.03.2021 № 139
«О Правилах благоустройства территории городского округа - город Тамбов и
признании утратившими силу отдельных решений Тамбовской городской Думы
Тамбовской области

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

