СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ЛИХОСЛАВЛЬСКОГО РАЙОНА

ШЕСТОГО СОЗЫВА

Р Е Ш Е Н И Е

|  |  |
| --- | --- |
| 29.11.2019 | № \_\_\_\_\_ |

г. Лихославль

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение город Лихославль Лихославльского района Тверской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в редакции Приказов Минэкономразвития России от 30.09.2015 № [709](consultantplus://offline/ref=E984368917A7B0633A9078E7270515EB2579DEF91DA591B90AC501EC7A22B484933F36F0E3DF6F25BF270046BDA000DCA7B9FFEC084830FD37G6H), от 06.10.2017 [№ 547](consultantplus://offline/ref=E984368917A7B0633A9078E7270515EB2679D8F41BA191B90AC501EC7A22B484933F36F0E3DF6F25BF270046BDA000DCA7B9FFEC084830FD37G6H), от 09.08.2018 [№ 418](consultantplus://offline/ref=E984368917A7B0633A9078E7270515EB2771D1F513A191B90AC501EC7A22B484933F36F0E3DF6F24BB270046BDA000DCA7B9FFEC084830FD37G6H), от 04.02.2019 [№ 44](consultantplus://offline/ref=E984368917A7B0633A9078E7270515EB2773D8F318A791B90AC501EC7A22B484933F36F0E3DF6F25BF270046BDA000DCA7B9FFEC084830FD37G6H)), решением Совета депутатов городского поселения город Лихославль от 10.12.2018 № 25 «О передаче полномочий по решению вопросов местного значения муниципального образования городское поселение город Лихославль органам местного самоуправления муниципального образования «Лихославльский район»», решением Собрания депутатов Лихославльского района от 25.12.2018 № 326 «О принятии муниципальным образованием «Лихославльский район» полномочий по вопросам местного значения муниципального образования городское поселение город Лихославль на 2019 год», учитывая заключение по результатам публичных слушаний от 12.11.2019, Собрание депутатов Лихославльского района шестого созыва **решило:**

1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение город Лихославль Лихославльского района Тверской области», утвержденные решением Собрания депутатов Лихославльского района от 23.05.2018 № 296 (в редакции решений от 25.12.2018 № 333, от 24.04.2019 № 354).

2. Разместить настоящее решение на официальном сайте Лихославльского района Тверской области в сети Интернет (<http://lihoslavl69.ru/>), на официальном сайте администрации городского поселения город Лихославль Лихославльского района Тверской области (http://admlihoslavl.ru/) и Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (<http://fgis.economy.gov.ru>).

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Наша Жизнь».

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Собрания депутатов  Лихославльского района | М.М. Коршунова |
|  |  |
| Глава Лихославльского района | Н.Н. Виноградова |

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНЫ  решением Собрания депутатов  Лихославльского района  от 29.11.2019 № |

Изменения, которые вносятся в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение город Лихославль Лихославльского района Тверской области», утвержденные решением Собрания депутатов Лихославльского района от 23.05.2018 № 296 (в редакции решений от 25.12.2018 № 333, от 24.04.2019 № 354)

Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение город Лихославль Лихославльского района Тверской области (далее – Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Тверской области, муниципального образования городское поселение город Лихославль, Уставом поселения, Соглашением о передаче Собранию депутатов Лихославльского района осуществления части полномочий Совета депутатов городского поселения город Лихославль по вопросам местного значения от 5 марта 2018 года, а также с учетом положений, иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования городское поселение город Лихославль, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение город Лихославль Лихославльского района Тверской области подготовлен Обществом с ограниченной ответственностью «ГЕО ЛАЙН» (юридический адрес: 170100, г. Тверь, ул. Брагина, д. 6ф, офис 301; почтовый адрес: 170006, г. Тверь, ул. Брагина, д. 2, офис 21) на основании муниципального контракта № 96 ПЗЗ от 23.09.2019.

Методической основой для разработки внесения изменений в правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение город Лихославль Лихославльского района Тверской области являются:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 (ред. от 09.08.2018) «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793» (зарегистрирован в Минюсте России 31.01.2018 № 49832);

Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

Закона Тверской области от 24.07.2012 № 77-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Тверской области»;

Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области, утверждённые Постановлением Администрации Тверской области от 14.06.2011 № 283-па;

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении Градостроительной документации»;

МДС-30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов»;

СНиП 2.07.01-89\* (актуализированная редакция СП 42.13330.2011);

Постановление администрации Лихославльского района от 23.09.2019 № 296 «О принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение город Лихославль Лихославльского района Тверской области».

Картографическая основа Правил землепользования и застройки выполнена на электронной топографической карте поселения, в масштабе: М 1:5000 с учетом материалов государственного кадастрового учета объектов недвижимости на август 2019 г.

1. Часть II изложить в следующей редакции:

«**Часть II. Карта градостроительного зонирования**

**Статья 29.1.**

На карте градостроительного зонирования отображаются:

- границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;

- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- границы территорий объектов культурного наследия;

- границы территорий исторических поселений федерального значения;

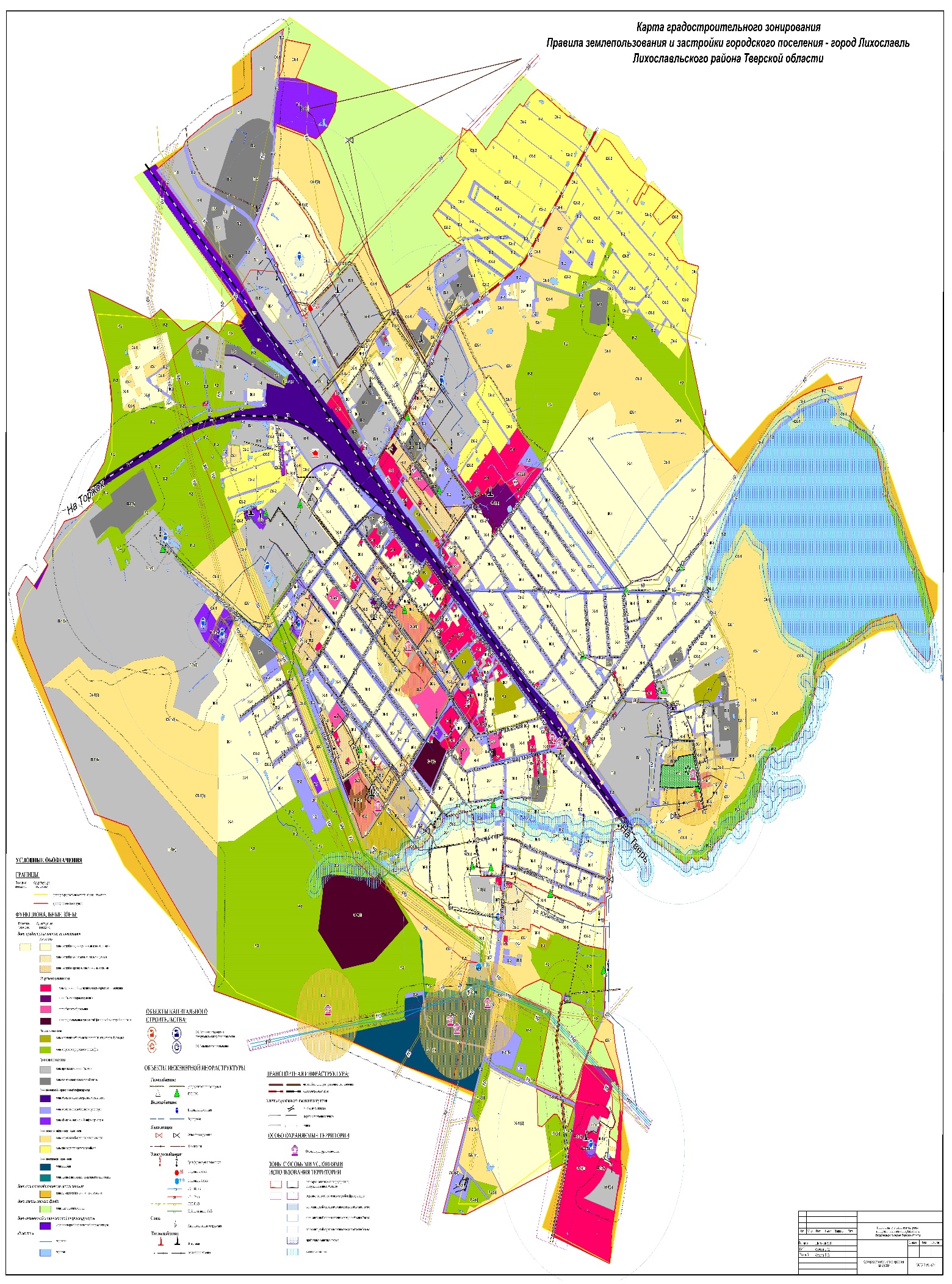
- границы территорий исторических поселений регионального значения.

Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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



**Статья 29.2.** Карта зон ограничений по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности -утратила силу.»;

2. Часть III изложить в следующей редакции:

**«Часть III. Градостроительные регламенты**

**Статья 30. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон**

**Статья 30.1. Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
|  | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж-3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
|  | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
| О-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О-2 | Зона объектов здравоохранения |
| О-3 | Зона объектов образования |
| О-4 | Зона, предназначенная для занятий физической культурой и спортом |
|  | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР |
| П-1 | Зона производственных объектов |
| П-2 | Зона коммунально-складских объектов |
| Т-1 | Зона объектов железнодорожного транспорта |
| Т-2 | Зона объектов автомобильного транспорта |
| Т-3 | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
|  | ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| СХ-2 | Зона для ведения садового хозяйства |
|  | РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ |
| Р-1 | Зона озеленения общего пользования (парки, скверы, бульвары) |
| Р-2 | Зона открытого природного ландшафта |
|  | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| C-1 | Зона кладбищ |
| С-2 | Зона зеленых насаждений специального назначения |

**Статья 30.2. Градостроительные регламенты территориальных зон**

Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьей 31 настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, а также статьей 32.

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

1. Рекомендуемые плотности застройки участков жилых зон в соответствии со Сводом правил 42.13330.2011.

2. Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны в соответствии со Сводом правил 42.13330.2011 должна составлять, как правило, не менее 25 % площади территории квартала (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).

3. На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;

- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;

- самостоятельные шахты для вентиляции;

- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями, перегородками и стенами;

- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

4. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям раздела 14 Свода правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройки городских и сельских поселений», нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, противопожарными требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ и СП 4.13130.2009), Областными нормативами градостроительного проектирования Тверской области.

5. Доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 процентов. П. 2.2.7 Областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

6. Допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенные помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – и жилые здания с квартирами в первых этажах. П. 2.2.5 Областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области

7. Размеры приусадебных и приквартирных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011, Приложение Д.

8. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011, Приложение Ж. «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Областными нормативами градостроительного проектирования Тверской области, другими действующими нормативными документами, а также заданиями на проектирование.

10. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

11. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования (в соответствии с Приложением К к СП 42.13330.2011).

| № | Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков | Расчетные единицы | Число машино-мест на расчетную единицу |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Гостиницы, общежития | 100 мест | 8-10 |
|  | Отдельно стоящие объекты торговли с площадью торгового зала более 200м2 | 100 м2 торговой площади | 5-7 |
|  | Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха | 100 мест | 7-10 |
|  | Рынки | 50 торговых мест | 20-25 |
|  | Музеи, театры, цирки, кинотеатры, выставочные залы | 100 посетителей | 10-15 |
|  | Объекты отдыха и туризма (дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи) | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 3-5 |
|  | Базы отдыха | 100 посетителей | 10-15 |
|  | Мотели, кемпинги, площадки для трейлеров |  | по расчетной вместимости |
|  | Парки культуры и отдыха | 100 посетителей | 5-7 |
|  | Лесопарки (лесные массивы) | 100 посетителей | 7-10 |
|  | Оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря | 100 посетителей | 15-20 |
|  | Стадионы, спортивные комплексы, бассейны, иные спортивные сооружения с трибунами более 500 зрителей | 100 мест | 3-5 |
|  | Больничные учреждения | 100 коек | 3-5 |
|  | Поликлиники и амбулаторные учреждения | 100 посещений в смену | 2-3 |
|  | Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: ЗАГСы, архивы, информационные центры, суды. Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации | 100 служащих | 10-20 |
|  | Бизнес-центры, офисные центры | 100 служащих | 10-20 |
|  | Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры, издательства | 100 служащих | 10-20 |
|  | Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации | 100 сотрудников | 10-15 |
|  | Автовокзалы, железнодорожные вокзалы и станции | 100 пассажиров в «час пик» | 10-15 |

12. Противопожарные разрывы между зданиями, строениями, сооружениями необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ и «СП 4.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

13. В жилых зонах допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов. Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| - Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);  - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);  - Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);  - Блокированная жилая застройка (код 2.3);  - Передвижное жилье (код 2.4);  - Обслуживание жилой застройки (код 2.7);  - Объекты гаражного назначения (код 2.7.1);  - Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);  - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Социальное обслуживание (код 3.2);  - Бытовое обслуживание (код 3.3);  - Здравоохранение (код 3.4);  - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);  - Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);  - Образование и просвещение (код 3.5);  - Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);  - Культурное развитие (код 3.6);  - Общественное управление (код 3.8);  - Обеспечение научной деятельности (код 3.9);  - Ветеринарное обслуживание (код 3.10);  - Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);  - Приюты для животных (код 3.10.2);  - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7);  - Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);  - Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);  - Спорт (код 5.1);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Запас (код 12.3);  - Ведение огородничества (код 13.1);  - Ведение садоводства (код 13.2);  - Ведение дачного хозяйства (код 13.3) | - Среднеэтажная жилая застройка (свыше трех надземных этажей) (код 2.5);  - Деловое управление (код 4.1);  - Банковская и страховая деятельность (код 4.5);  - Склады (код 6.9);  - Религиозное использование (код 3.7);  - Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Не установлены |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

-СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

- СП 55.13330.2011. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;

- другие действующие нормативы и технические регламенты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц | м | 0-5[[1]](#footnote-1) |
| 2 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий[[2]](#footnote-2) улиц | м | 5 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.7, 2.7.1, 13.1, 13.2) | м | 1.5 |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.8, 3.9, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9.1, 4.9.1.1., 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.10, 5.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 6.9, 11.1, 12.0, 12.0.1, 12.0.2, 12.3) | м | 3 |
| 6 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.5, 3.5.1, 3.7, 3.7.1, 3.7.2) | м | 5 |
| 7 | Минимальное расстояние хозяйственных построек до границы соседнего участка | м | 3 |
| 8 | Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков | м | 4 |
| 9 | Минимальное расстояние от границы участка до хозяйственных построек | м | 3 |
| 10 | Предельно допустимые размеры земельных участков объектов гаражного назначения (2.7.1) | кв. м | 10-150 |
| 11 | Предельно допустимые размеры земельных участков для земельный участков с кодами (2.4, 2.7, 13.1, 13.2) | кв. м | 20 - 600 |
| 12 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.1, 2.3) | кв. м | 20 – 1500 |
| 13 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом (2.1.1) | кв. м | 50-5000 |
| 14 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.10, 5.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4) | кв. м | 50 – 5000 |
| 15 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом (3.1, 3.1.1, 3.1.2) | кв. м | 20-10000 |
| 16 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом (2.5, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.9, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.9) | кв. м | 150-3000 |
| 17 | Предельно допустимые размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | кв. м | 250 – 1500 |
| 18 | Предельно допустимые размеры присоединяемого земельного участка | кв. м | 10 - 500 |
| 19 | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 3 |
| 20 | Минимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.10, 5.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4) | % | 10 |
| 21 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.4, 2.7, 2.7.1, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.9, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.9) | % | 80 |
| 22 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 4.10, 5.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 13.3) | % | 50 |
| 23 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (13.1, 13.2) | % | 10 |
| 24 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц | м | 0-5[[3]](#footnote-3) |
| 25 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | м | не нормируются |

Со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте. На границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.

Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными (до 2-4 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| - Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);  - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);  - Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);  - Блокированная жилая застройка (код 2.3);  - Передвижное жилье (код 2.4);  - Обслуживание жилой застройки (код 2.7);  - Объекты гаражного назначения (код 2.7.1);  - Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);  - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Социальное обслуживание (код 3.2);  - Бытовое обслуживание (код 3.3);  - Здравоохранение (код 3.4);  - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);  - Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);  - Образование и просвещение (код 3.5);  - Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);  - Культурное развитие (код 3.6);  Общественное управление (код 3.8);  - Обеспечение научной деятельности (код 3.9);  - Ветеринарное обслуживание (код 3.10);  - Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);  - Приюты для животных (код 3.10.2);  - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7);  - Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);  - Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);  - Спорт (код 5.1);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Запас (код 12.3);  - Ведение огородничества (код 13.1);  - Ведение садоводства (код 13.2);  - Ведение дачного хозяйства (код 13.3) | - Среднеэтажная жилая застройка (свыше трех надземных этажей) (код 2.5);  - Деловое управление (код 4.1);  - Банковская и страховая деятельность (код 4.5);  - Склады (код 6.9)  - Религиозное использование (код 3.7)  - Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Не установлены |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-2

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;

- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;

- другие действующие нормативы и технические регламенты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц | м | 0-5[[4]](#footnote-4) |
| 2 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий[[5]](#footnote-5) улиц | м | 5 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.7, 2.7.1, 13.1, 13.2) | м | 1.5 |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.6.2, 3.8, 3.9, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.10, 5.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 6.9, 11.1, 12.0, 12.0.1, 12.0.2, 12.3) | м | 3 |
| 6 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.5, 3.5.1, 3.7, 3.7.1, 3.7.2) | м | 5 |
| 7 | Минимальное расстояние хозяйственных построек до границы соседнего участка | м | 3 |
| 8 | Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков | м | 4 |
| 9 | Минимальное расстояние от границы участка до хозяйственных построек | м | 3 |
| 10 | Предельно допустимые размеры земельных участков объектов гаражного назначения (2.7.1) | кв. м | 10-150 |
| 11 | Предельно допустимые размеры земельных участков для земельный участков с кодами (2.4, 2.7, 13.1, 13.2) | кв. м | 20 - 600 |
| 12 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.1, 2.3) | кв. м | 20 – 1500 |
| 13 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом (2.1.1) | кв. м | 50 - 5000 |
| 14 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.10, 5.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4) | кв. м | 50 – 5000 |
| 15 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом (3.1, 3.1.1, 3.1.2) | кв. м | 20-10000 |
| 16 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом (2.5, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5, 3.5.1, 3.6, 3.6.2, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.9, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.9) | кв. м | 150-3000 |
| 17 | Предельно допустимые размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | кв. м | 250 – 1500 |
| 18 | Предельно допустимые размеры присоединяемого земельного участка | кв. м | 10 - 500 |
| 19 | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 3 |
| 20 | Минимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.10, 5.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4) | % | 10 |
| 21 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.4, 2.7, 2.7.1, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.9, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.9) | % | 80 |
| 22 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 4.10, 5.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 13.3) | % | 50 |
| 23 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.6.2, 13.1, 13.2) | % | 10 |
| 24 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | м | не нормируются |

На территории Ж-1 и Ж-2 жилой застройки предусматривается 100-% обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.

На территории с индивидуальной жилой застройки стоянки размещаются в пределах индивидуального отведенного земельного участка.

В целях защиты общественных шахтных колодцев и иных источников водоснабжения от попадания в них нефтепродуктов (химических отходов) размещение автостоянок, стирка белья, стирка предметов быта в охранной зоне общественных шахтных колодцев радиусом 10 м - запрещено.

На земельных участках с установленным видом разрешенного использования – растениеводство возведение любых построек запрещено.

Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными (5-8 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);  - Среднеэтажная жилая застройка (жилые дома высотой выше трех надземных этажей, разделенных на две и более квартиры) (код 2.5);  - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);  - Обслуживание жилой застройки (код 2.7);  - Объекты гаражного назначения (код 2.7.1);  - Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);  - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Социальное обслуживание (код 3.2);  - Бытовое обслуживание (код 3.3);  - Здравоохранение (код 3.4);  - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);  - Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);  - Образование и просвещение (код 3.5);  - Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);  - Культурное развитие (код 3.6);  - Общественное управление (код 3.8);  - Обеспечение научной деятельности (код 3.9);  - Ветеринарное обслуживание (код 3.10);  - Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);  - Приюты для животных (код 3.10.2);  - Деловое управление (код 4.1);  - Магазины (код 4.4);  - Банковская и страховая деятельность (код 4.5);  - Общественное питание (код 4.6);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7);  - Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);  - Спорт (код 5.1);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Запас (код 12.3) | - Склады (код 6.9);  - Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  - Религиозное использование (код 3.7) | Не установлены |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;

- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;

- другие действующие нормативы и технические регламенты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц | м | 0-5[[6]](#footnote-6) |
| 2 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий[[7]](#footnote-7) улиц | м | 5 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.7, 2.7.1) | м | 1.5 |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.1.1, 2.6, 3.0, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.8, 3.9, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, 5.1) | м | 3 |
| 6 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.5, 3.1, 4.10, 6.9) | м | 5 |
| 7 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.5, 3.5.1, 3.7) | м | 10 |
| 8 | Предельно допустимые размеры земельных участков объектов гаражного назначения (2.7.1) | кв. м | 10 - 150 |
| 9 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.7) | кв. м | 200 - 500 |
| 10 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.1.1, 2.5, 2.6, 3.0, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, 4.10, 5.1, 6.9) | кв. м | 400 – 5000 |
| 11 | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 8 |
| 12 | Минимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.10, 5.1,) | % | 10 |
| 13 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.6, 2.7, 2.7.1, 3.0, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, 6.9) | % | 80 |
| 14 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.1.1, 2.5, 4.10, 5.1) | % | 35 |
| 15 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | м | не нормируются |

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов значения поселения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешённые  виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного  использования |
| - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Социальное обслуживание (код 3.2);  - Бытовое обслуживание (код 3.3);  - Здравоохранение (код 3.4);  - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);  - Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);  - Образование и просвещение (код 3.5);  - Культурное развитие (код 3.6);  - Религиозное использование (код 3.7);  - Общественное управление (код 3.8);  - Обеспечение научной деятельности (код 3.9);  - Ветеринарное обслуживание (код 3.10);  - Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);  - Приюты для животных (код 3.10.2);  - Предпринимательство (код 4.0);  - Деловое управление (код 4.1);  - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);  - Рынки (код 4.3);  - Магазины (код 4.4);  - Банковская и страховая деятельность (код 4.5);  - Общественное питание (код 4.6);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7);  - Развлечения (код 4.8);  - Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  - Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);  - Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);  - Спорт (код 5.1);  - Туристическое обслуживание (код 5.2.1);  - Склады (код 6.9);  - Историко-культурная деятельность (код 9.3);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Запас (код 12.3) |  | - Обслуживание жилой застройки (код 2.7);  - Отдых (рекреация) (код 5.0);  - Связь (код 6.8);  - Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);  - Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-1

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж;

- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;

- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий[[8]](#footnote-8) улиц | м | 5 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.7) | м | 1.5 |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5, 3.6, 3.8, 3.9, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.0, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 4.10, 5.0, 5.1, 5.2.1, 6.8, 6.9, 8.3, 8.4, 11.1) | м | 3 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.7) | м | 5 |
| 5 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.7, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.0, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 4.10, 5.0, 5.1, 5.2.1, 6.8, 6.9, 8.3, 8.4) | кв. м | 200 – 2500 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.7, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.0, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 4.10, 5.0, 5.1, 5.2.1, 6.8, 6.9, 8.3, 8.4) | % | 80 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (5.1) | % | 50 |
| 8 | Максимальная этажность | этаж | 4 |
| 9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | м | не нормируются |

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Требования к ограждению земельных участков: ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства. Ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистке, высотой не более 1,8 м. При устройстве ограждения объектов общественно-делового назначения необходимо представить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства Лихославльского района, обоснование необходимости устройства такового ограждения в целях охраны и безопасности.

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

О-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Минимальная площадь земельных участков не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Минимальный отступ зданий больниц с палатными отделениями, зданий родильных домов и диспансеров со стационарами:

- от жилых зданий – 25 м;

- от красных линий улиц и проездов – 30 м.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли

Минимальный отступ строений от красной линии 3 м, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования зон О-2 | Условно разрешённые  виды разрешенного использования зон О-2 | Вспомогательные виды разрешенного использования зон О-2 |
| - Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);  - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Социальное обслуживание (код 3.2);  - Бытовое обслуживание (код 3.3);  - Здравоохранение (код 3.4);  - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);  - Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);  - Общественное управление (код 3.8);  - Обеспечение научной деятельности (код 3.9);  - Деловое управление (код 4.1);  - Магазины (код 4.4);  - Банковская и страховая деятельность (код 4.5);  - Общественное питание (код 4.6);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7);  - Развлечения (код 4.8);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Запас (код 12.3) | - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);  - Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | - Религиозное использование (код 3.7);  - Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  - Склады (код 6.9);  - Связь (код 6.8) |

О-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны

Минимальные отступы от границ участка – 3 м, устанавливаются с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

Требования к ограждению земельных участков: Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних лиц и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования зон О-3 | Условно разрешённые  виды разрешенного использования зон О-3 | Вспомогательные виды разрешенного использования зон О-3 |
| - Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);  - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Социальное обслуживание (код 3.2);  - Бытовое обслуживание (код 3.3);  - Образование и просвещение (код 3.5);  - Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);  - Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);  - Культурное развитие (код 3.6);  - Общественное управление (код 3.8);  - Обеспечение научной деятельности (код 3.9);  - Деловое управление (код 4.1);  - Магазины (код 4.4);  - Банковская и страховая деятельность (код 4.5);  - Общественное питание (код 4.6);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Запас (код 12.3) | - Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | - Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  - Склады (код 6.9);  - Связь (код 6.8) |

О-4 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, а также для размещения плоскостных спортивных сооружений.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования зон О-4 | Условно разрешённые  виды разрешенного использования зон О-4 | Вспомогательные виды разрешенного использования зон О-4 |
| - Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);  - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Социальное обслуживание (код 3.2);  - Бытовое обслуживание (код 3.3);  - Общественное управление (код 3.8);  - Деловое управление (код 4.1);  - Магазины (код 4.4);  - Банковская и страховая деятельность (код 4.5);  - Общественное питание (код 4.6);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7);  - Развлечения (код 4.8);  - Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);  - Спорт (код 5.1);  - Туристическое обслуживание (код 5.2.1);  - Санаторная деятельность (код 9.2.1);  - Историко-культурная деятельность (код 9.3);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Запас (код 12.3) | - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);  - Рынки (код 4.3);  - Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | - Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  - Склады (код 6.9)  - Связь (код 6.8); |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-2, О-3, О-4

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж;

- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;

- СП 31-115-2006. «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения";

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;

- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий[[9]](#footnote-9) улиц | м | 5 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.7.1) | м | 1.5 |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.4.1, 3.9, 3.9.2, 4.3, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.10, 5.1, 6.0, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1, 6.10, 6.11) | м | 3 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (1.15, 1.18) | м | 10 |
| 5 | Предельно допустимые размеры земельных участков объектов гаражного назначения (2.7.1) | кв. м | 10-150 |
| 6 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (1.15, 1.18, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.4.1, 3.9, 3.9.2, 4.3, 4.4, 4.6) | кв. м | 200 – 30000 |
| 7 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.10, 5.1) | кв. м | 200 – 3000 |
| 8 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (6.0, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1, 6.10, 6.11) | га | 0.1 – 50 |
| 9 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.7.1, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.4.1, 3.9, 3.9.2, 4.3, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.0, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1, 6.10, 6.11) | % | 80 |
| 10 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.10, 5.1) | % | 50 |
| 11 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (1.15, 1.18) | % | 30 |
| 12 | Максимальная этажность | этаж | 4 |
| 13 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | м | не нормируются |

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах П-1; П-2.

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

2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со сводом правил "СНиП II-89-80\* "Генеральные планы промышленных предприятий".

3. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

4. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

5. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

6. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

до 300 м - 60%;

свыше 300 до 1000 м - 50%;

свыше 1000 м до 3000 м - 40%;

свыше 3000 м - 20%;

7. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

8. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. в соответствии со специализированным проектам и нормативам.

9. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.15, Приложение E;

- Cвод правил "СНиП II-89-80\* "Генеральные планы промышленных предприятий";

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;

- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

П-1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

Зона предназначена для размещения производственных объектов I-III классов опасности, иных объектов.

Зона выделена для:

- обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий I и II класса вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

- обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса вредности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- для объектов I класса – 1000 м;

- для объектов II класса – 500 м;

- для объектов III класса – 300 м;

- для объектов IV класса – 100 м;

- для объектов V класса – 50 м.

Размеры санитарно-защитных зон установлены в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешённые виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);  - Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);  - Объекты гаражного назначения (код 2.7.1);  - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Бытовое обслуживание (код 3.3);  - Обеспечение научной деятельности (код 3.9);  - Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);  - Приюты для животных (код 3.10.2);  - Деловое управление (код 4.1);  - Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  - Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);  - Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);  - Производственная деятельность (код 6.0);  - Недропользование (код 6.1);  - Тяжелая промышленность (код 6.2);  - Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1);  - Легкая промышленность (код 6.3);  - Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1);  - Пищевая промышленность (код 6.4);  - Нефтехимическая промышленность (код 6.5);  - Строительная промышленность (код 6.6);  - Энергетика (код 6.7);  - Связь (код 6.8);  - Склады (код 6.9);  - Обеспечение космической деятельности (код 6.10);  - Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Специальное пользование водными объектами (код 11.2);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Запас (код 12.3) | - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);  - Спорт (код 5.1) | - Питомники (код 1.17)  - Рынки (код 4.3);  - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6) |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий[[10]](#footnote-10) улиц | м | 5 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.7.1) | м | 1.5 |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.4.1, 3.9, 3.9.2, 4.3, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.10, 5.1, 6.0, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1) | м | 3 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (1.15, 1.18) | м | 10 |
| 5 | Предельно допустимые размеры земельных участков объектов гаражного назначения (2.7.1) | кв. м | 10-150 |
| 6 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (1.15, 1.18, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.4.1, 3.9, 3.9.2, 4.3, 4.4, 4.6) | кв. м | 200 – 30000 |
| 7 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.10, 5.1) | кв. м | 200 – 3000 |
| 8 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (6.0, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1) | га | 0.1 – 50 |
| 9 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.7.1, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.4.1, 3.9, 3.9.2, 4.3, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.0, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1) | % | 80 |
| 10 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.10, 5.1) | % | 50 |
| 11 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (1.15, 1.18) | % | 30 |
| 12 | Максимальная этажность | этаж | 4 |
| 13 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | м | не нормируются |

П-2 ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ

Зона предназначена для размещения коммунально-складских объектов, производственных объектов IV-V класса опасности и ниже, иных объектов недвижимости.

Зона может быть выделена (при наличии необходимости) для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV - 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.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к IV - V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования, и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса IV - V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

Зона коммунально-складских объектов может быть выделена для размещения и функционирования объектов и сооружений связи, а также включают территории необходимые для их технического обслуживания, охраны и благоустройство с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

Зона коммунально-складских объектов также может быть предназначена для размещения и функционирования объектов электросетевого хозяйства, а также включать территории необходимые для их технического обслуживания, охраны и благоустройство с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования | Условно разрешённые  виды разрешенного использования | Вспомогательные виды  разрешенного использования |
| - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);  - Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);  - Объекты гаражного назначения (код 2.7.1);  - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Бытовое обслуживание (код 3.3);  - Общественное управление (код 3.8);  - Приюты для животных (код 3.10.2);  - Деловое управление (код 4.1);  - Рынки (код 4.3.);  - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7);  - Развлечения (код 4.8)  - Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  - Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);  - Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);  - Склады (код 6.9);  - Лесные плантации (код 10.2);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Специальное пользование водными объектами (код 11.2);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Запас (код 12.3) | - Строительная промышленность (код 6.6) | - Питомники (код 1.17) |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий[[11]](#footnote-11) улиц | м | 5 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.7.1, 4.9) | м | 1.5 |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.1, 3.3, 3.8, 3.10.2, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9.1, 4.10, 6.6, 6.9) | м | 3 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (1.15, 1.17, 1.18) | м | 10 |
| 5 | Предельно допустимые размеры земельных участков для вида разрешенного использования с кодом (2.7.1) | кв. м | 10-150 |
| 6 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (1.15, 1.17, 1.18, 3.1, 3.3, 3.8, 3.10.2, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 4.10) | кв. м | 200 – 25000 |
| 7 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (6.6, 6.9) | га. | 0.2 – 1.5 |
| 8 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.1, 3.3, 3.8, 3.10.2, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 6.6, 6.9) | % | 80 |
| 9 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (2.7.1, 4.8, 4.9.1, 4.10,) | % | 50 |
| 10 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (1.15, 1.17, 1.18) | % | 30 |
| 11 | Максимальная этажность | этаж | 4 |
| 12 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | м | не нормируются |

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Предназначены для размещения и функционирования крупных объектов инженерных инфраструктур, сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, водного и воздушного транспорта, а также включают территории необходимые для их технического обслуживания, охраны и благоустройство с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах Т-1, Т-2, Т-3:

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной и инженерной инфраструктур, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.

2. Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

3. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются специализированным проектам и нормативам в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п.

4. Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.15, Приложение E;

- СП 18.13330.2011. “Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*”;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Т-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

Зона выделяется для размещения объектов железнодорожного транспорта; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования зоны Т-1 | Условно разрешённые виды разрешенного использования зоны Т-1 | Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Т-1 |
| - Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);  - Объекты гаражного назначения (код 2.7.1);  - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7);  - Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  - Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);  - Склады (код 6.9);  - Транспорт (код 7.0);  - Железнодорожный транспорт (код 7.1);  - Автомобильный транспорт (код 7.2);  - Трубопроводный транспорт (код 7.5);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Запас (код 12.3) | - Деловое управление (код 4.1);  - Рынки (код 4.3);  -Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10) | - Питомники (код 1.17);  - Энергетика (код 6.7);  - Связь (код 6.8);  - Спорт (код 5.1) |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т-1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий[[12]](#footnote-12) улиц | м | 5 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.7.1, 4.4, 4.6, 4.7) | м | 1.5 |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.1, 4.1, 4.3, 4.9, 4.9.1, 4.10, 5.1, 6.7, 6.8, 6.9, 7.0, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5) | м | 3 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (1.17, 1.18) | м | 10 |
| 5 | Предельно допустимые размеры земельных участков для вида разрешенного использования с кодом (2.7.1) | кв. м | 10-150 |
| 6 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (1.17, 1.18, 3.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 4.9.1, 4.10, 5.1, 6.7, 6.8, 6.9, 7.0, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5) | кв. м | 200 – 3000 |
| 7 | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 3 |
| 8 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (1.17, 1.18, 3.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 6.7, 6.8, 6.9, 7.0, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5) | % | 80 |
| 9 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.9.1, 4.10, 5.1) | % | 50 |
| 10 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (12.0) | % | 10 |
| 11 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | м | не нормируются |

Т-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

Зона выделяется для размещения объектов автомобильного транспорта; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования зоны Т-2 | Условно разрешённые  виды разрешенного использования зоны  Т-2 | Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Т-2 |
| - Объекты гаражного назначения (код 2.7.1);  - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Магазины (код 4.4);  - Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  - Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);  - Железнодорожный транспорт (код 7.1);  - Автомобильный транспорт (код 7.2);  - Трубопроводный транспорт (код 7.5);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | - Деловое управление (код 4.1);  - Общественное питание (код 4.6) | - Энергетика (код 6.7);  - Связь (код 6.8) |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т-2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.7.1, 4.4, 4.6) | м | 1.5 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (4.1, 4.9, 4.9.1, 6.7, 6.8, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5) | м | 3 |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.1) | м | 5 |
| 4 | Предельно допустимые размеры земельных участков объектов гаражного назначения (2.7.1) | кв. м | 10-500 |
| 5 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.1, 4.1, 4.4, 4.6, 6.7, 6.8, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5) | кв. м | 200 – 3000 |
| 6 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.9, 4.9.1) | кв. м | 400 – 5000 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 6.7, 6.8, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5) | % | 80 |
| 8 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (12.0) | % | 10 |
| 9 | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 3 |
| 10 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | м | не нормируются |

Т-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования зоны Т-3 | Условно разрешённые виды разрешенного использования зоны  Т-3 | Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Т-3 |
| - Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);  - Обслуживание жилой застройки (код 2.7);  - Объекты гаражного назначения (код 2.7.1);  - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  - Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);  - Энергетика (код 6.7);  - Связь (код 6.8);  - Склады (код 6.9);  - Транспорт (код 7.0);  - Железнодорожный транспорт (код 7.1);  - Автомобильный транспорт (код 7.2);  - Трубопроводный транспорт (код 7.5);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Запас (код 12.3) | - Рынки (код 4.3);  - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7) | - Деловое управление (код 4.1); |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т-3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий[[13]](#footnote-13) улиц | м | 5 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (2.7, 2.7.1) | м | 1.5 |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 4.9.1, 6.7, 6.8, 7.0, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5) | м | 3 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (1.18, 6.9) | м | 5 |
| 5 | Предельно допустимые размеры земельных участков объектов гаражного назначения (2.7, 2.7.1) | кв. м | 10-400 |
| 6 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 6.7, 6.8, 6.9, 7.0, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5) | кв. м | 150 – 3000 |
| 7 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.9, 4.9.1) | кв. м | 400 – 5000 |
| 8 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (1.18, 2.7, 3.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 4.9.1, 6.7, 6.8, 6.9, 7.0, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5) | % | 80 |
| 9 | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 3 |
| 10 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | м | не нормируются |

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Зона рекреационного назначения предназначена для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Р-1 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. Зона парков, скверов, садов должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования | Условно разрешённые  виды разрешенного использования | Вспомогательные виды  разрешенного использования |
| - Спорт (код 5.1);  - Природно-познавательный туризм (код 5.2);  - Туристическое обслуживание (код 5.2.1);  - Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);  - Охрана природных территорий (код 9.1);  - Историко-культурная деятельность (код 9.3);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Запас (код 12.3) | - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6);  - Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10) | - Энергетика (код 6.7);  - Связь (код 6.8) |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-1

Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 7 % [[14]](#footnote-14) территории.

В общем балансе территории скверов, садов, бульваров площадь озелененных территорий – не менее 70 %.

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 9.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (4.4, 4.6, 5.1, 5.2, 5.2.1, 6.7, 6.8) | м | 3 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (4.10) | м | 5 |
| 3 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.10, 6.7, 6.8) | кв. м | 150 – 3000 |
| 4 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.4, 4.6, 5.1, 5.2, 5.2.1) | кв. м | 400 – 5000 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.4, 4.6) | % | 80 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.10, 5.1, 5.2, 6.7, 6.8, 5.2.1, 9.0, 9.1, 9.3) | % | 50 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодом (12.0) | % | 10 |
| 8 | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 1 |
| 9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | м | не нормируются |

Р-2 ЗОНА ОТКРЫТОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды. Хозяйственная деятельность на территории зоны не осуществляется. Сохранению подлежат заливные луга, территории 1% подтопления.

Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии не допущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон. Вовлечение в градостроительную деятельность данных территорий может потребовать инженерной подготовки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования | Условно разрешённые  виды разрешенного использования | Вспомогательные виды  разрешенного использования |
| - Спорт (код 5.1);  - Природно-познавательный туризм (код 5.2);  - Туристическое обслуживание (код 5.2.1);  - Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);  - Охрана природных территорий (код 9.1);  - Историко-культурная деятельность (код 9.3);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Запас (код 12.3) | - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6) | - Энергетика (код 6.7);  - Связь (код 6.8) |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-2

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 15, Приложение Ж;

- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;

- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (4.4, 4.6, 5.1, 5.2, 5.2.1, 6.7, 6.8) | м | 3 |
| 2 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.4, 4.6, 6.7, 6.8) | кв. м | 200 – 3000 |
| 3 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (5.1, 5.2, 5.2.1, 9.3, 11.1) | кв. м | 400 – 5000 |
| 4 | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 3 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.4, 4.6, 6.7, 6.8) | % | 80 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (5.1, 5.2, 5.2.1) | % | 50 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (12.0) | % | 10 |
| 8 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | м | не нормируются |

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона С-1 и С-2 Зона специального назначения (индекс СК) выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ, воинских захоронений (братские могилы), территорий для размещения отходов (скотомогильники, свалки ТКО).

С-1 ЗОНА КЛАДБИЩ

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования | Условно разрешённые  виды разрешенного использования | Вспомогательные виды  разрешенного использования |
| - Религиозное использование (код 3.7);  - Историко-культурная деятельность (код 9.3);  - Ритуальная деятельность (код 12.1);  - Запас (код 12.3) | - Бытовое обслуживание (код 3.3) | - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)  - Магазины (код 4.4)  - Связь (код 6.8) |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-1

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Площадь земельного участка кладбища - не более 40 га.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.3, 4.4, 6.8, 9.3) | м | 3 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом (3.7) | м | 10 |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом (12.1) | м | 15 |
| 4 | Предельно допустимые максимальные размеры земельных участков для вида разрешенного использования с кодом 12.1 (кроме крематориев) | га. | 40 |
| 5 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.7, 9.3) | кв. м | 300 – 5000 |
| 6 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.3, 4.4, 6.8) | кв. м | 100 – 500 |
| 7 | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 3 |
| 8 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодом (12.0, 12.1) | % | 10 |
| 9 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.3, 3.7, 4.4, 6.8, 9.3) | % | 80 |
| 10 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | м | не нормируются |

Общие требования к зоне С-1

1. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

2. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение.

3. Необходимость в установлении предельных минимальных и максимальных размеров земельных участков в данной территориальной зоне отсутствует.

4. Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

5. Размер земельного участка для Федерального военного мемориального кладбища определяется исходя из предполагаемого количества захоронений на нем и может превышать 40 га.

6. Участок земли на территории Федерального военного мемориального кладбища для погребения погибшего (умершего) составляет 5 м2.

7. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

8. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

1) от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих, огороднических и дачных объединений или индивидуальных участков (ориентировочная санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) м, не менее:

2) 100 – при площади кладбища 10 га и менее;

3) 300 – при площади кладбища от 10 до 20 га;

4) 500 – при площади кладбища от 20 до 40 га;

5) 50 – для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации, сельских кладбищ.

6) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации.

9. На участках кладбищ, крематориев зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

10. При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

11. Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

12. Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

13. Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах учреждений коммунально-бытового назначения, в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения населения.

14. Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

15. Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

С-2 ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования | Условно разрешённые  виды разрешенного использования | Вспомогательные виды  разрешенного использования |
| - Охрана природных территорий (код 9.1);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | - Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  - Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | - Энергетика (код 6.7);  - Связь (код 6.8);  - Объекты гаражного назначения (код 2.7.1);  - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Железнодорожный транспорт (код 7.1);  - Автомобильный транспорт (код 7.2);  - Трубопроводный транспорт (код 7.5) |

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

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами,

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 9;

- другие действующие нормативно-правовые документы.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом (2.7.1, 3.1, 4.9.1, 6.7, 6.8, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5) | м | 3 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодом (4.9) | м | 5 |
| 3 | Предельно допустимые размеры земельных участков для вида разрешенного использования с кодом (2.7.1) | кв. м | 10 – 200 |
| 4 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.1, 4.9, 4.9.1, 6.7, 6.8, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5) | кв. м | 50 – 3000 |
| 5 | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 3 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодом (12.0) | % | 10 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (3.1, 4.9, 4.9.1, 6.7, 6.8, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5) | % | 80 |
| 8 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | м | не нормируются |

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

предназначены для выращивания сельхозпродукции и выделены для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах территории населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе, зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

СХ-1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования | Условно разрешённые  виды разрешенного использования | Вспомогательные виды  разрешенного использования |
| - Растениеводство (коды 1.2 – 1.6);  - Животноводство (коды 1.8 – 1.11);  - Пчеловодство (код 1.12);  - Рыбоводство (код 1.13);  - Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14);  - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);  - Питомники (код 1.17);  - Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);  - Для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16);  - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Склады (код 6.9);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Специальное пользование водными объектами (код 11.2);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Запас (код 12.3);  Ведение огородничества (код 13.1);  - Ведение садоводства (код 13.2);  - Ведение дачного хозяйства (код 13.3) | - Магазины (код 4.4);  - Спорт (код 5.1);  - Общественное питание (код 4.6);  - Рынки (код 4.3);  - Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  - Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | - Энергетика (код 6.7);  - Связь (код 6.8);  - Разрешенные виды использования с кодами 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5;  - Природно-познавательный туризм (код 5.2);  - Строительная промышленность (код 6.6);  - Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);  - Туристическое обслуживание (код 5.2.1) |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (13.1) | м | 1,5 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (1.16, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1, 5.2, 5.2.1, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 13.2, 13.3) | м | 3 |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.1, 4.9, 4.9.1, 4.10, 6.9) | м | 5 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.17, 1.18) | м | 10 |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (12.0, 12.1, 12.3) | м | 15 |
| 6 | Предельно допустимые размеры земельных участков для вида разрешенного использования с кодом 12.1 | га | 0,3-5 |
| 7 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (13.3) | кв. м | 500 – 1500 |
| 8 | Предельно допустимые размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | кв. м | 400 – 3000 |
| 9 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 6.9, 7.1 – 7.5) | кв. м | 200 – 3000 |
| 10 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.10, 5.1, 5.2, 5.2.1) | кв. м | 400 – 5000 |
| 11 | Предельно допустимые размеры земельных участков для вида разрешенного использования с кодами (1.14, 1.15, 1,17, 1.18, 3.1, 4.3) | га. | 0,02-1 |
| 12 | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 3 |
| 13 | Минимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.10, 5.1, 5.2.1) | % | 10 |
| 14 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.3, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 6.9, 7.1 – 7.5) | % | 80 |
| 15 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (1.14, 1.15, 1.18, 4.10, 5.1, 5.2.1,13.3) | % | 50 |
| 16 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 12.1, 13.1, 13.2) | % | 10 |
| 17 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | м | не нормируются |

СХ-2 ЗОНА ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОГО ХОЗЯЙСТВА

Зона предназначена для размещения садовых и дачных участков.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды  разрешенного использования | Условно разрешённые  виды разрешенного использования | Вспомогательные виды  разрешенного использования |
| - Растениеводство (коды 1.2 – 1.6);  - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Магазины (код 4.4);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Запас (код 12.3);  - Ведение огородничества (код 13.1);  - Ведение садоводства (код 13.2);  - Ведение дачного хозяйства (код 13.3) | - Спорт (код 5.1);  - Общественное питание (код 4.6) | - Энергетика (код 6.7);  - Связь (код 6.8);  - Разрешенные виды использования с кодами 7.1, 7.2, 7.5 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-3

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 53.13330.2011. «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;

- другие действующие нормативы и технические регламенты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (13.1) | м | 1,5 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (4.4, 4.6, 5.1, 13.2, 13.3) | м | 3 |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (3.1) | м | 5 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами (1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6) | м | 10 |
| 5 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (13.3) | кв. м | 500 – 1500 |
| 6 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.4, 4.6) | кв. м | 200 – 3000 |
| 7 | Предельно допустимые размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (5.1) | кв. м | 400 – 5000 |
| 8 | Предельно допустимые размеры земельных участков для вида разрешенного использования с кодами (7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5) | га | 0,02-1,5 |
| 9 | Предельно допустимые размеры земельных участков для вида разрешенного использования с кодами (1.14, 1.15, 1.18, 3.1) | га | 0,02-1 |
| 10 | Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства | этаж | 3 |
| 11 | Минимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (5.1) | % | 10 |
| 12 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (4.4, 4.6) | % | 80 |
| 13 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (1.14, 1.15, 1.18, 5.1,13.3) | % | 50 |
| 14 | Максимальный процент застройки в границах земельных участков для видов разрешенного использования с кодами (1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 13.1, 13.2) | % | 10 |
| 15 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | м | не нормируются |

Общие требования к зоне СХ-2

1. Запрещается размещение территорий садоводческих, огороднических, дачных объединений, а также индивидуальных дачных и садово-огородных участков:

1) в санитарно-защитных зонах промышленных объектов, производств и сооружений;

2) на особо охраняемых природных территориях;

3) на территориях с зарегистрированными залежами полезных ископаемых;

4) на особо ценных сельскохозяйственных угодьях;

5) на резервных территориях для развития населенных пунктов в пределах поселения;

6) на территориях с развитыми карстовыми, оползневыми, селевыми и другими природными процессами, представляющими угрозу жизни или здоровью граждан, угрозу сохранности их имущества.

2. Запрещается размещение садоводческих, огороднических и дачных объединений на землях, расположенных под линиями электропередачи напряжением 35 кВ и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами.

3. Расстояния по горизонтали от крайних проводов высоковольтных линий (ВЛ) до границы территории садоводческого, огороднического, дачного объединения (охранная зона) должны быть не менее, м:

- 10 – для ВЛ до 20 кВ;

- 15 – для ВЛ 35 кВ;

- 20 – для ВЛ 110 кВ;

- 25 – для ВЛ 150-220 кВ;

- 30 – для ВЛ 330-500 кВ.

4. Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газо- и нефтепроводов следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

5. Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, должны быть не менее, м:

- для трубопроводов 1 класса с диаметром труб:

- до 300 мм – 100;

- от 300 до 600 мм – 150;

- от 600 до 800 мм – 200;

- от 800 до 1000 мм – 250;

- от 1000 до 1200 мм – 300;

- свыше 1200 мм – 350;

- для трубопроводов 2 класса с диаметром труб:

- до 300 мм – 75;

- свыше 300 мм – 125.

6. Рекомендуемые минимальные разрывы от трубопроводов для сжиженных углеводородных газов должны быть не менее, м, при диаметре труб:

- до 150 мм – 100;

- от 150 до 300 мм – 175;

- от 300 до 500 мм – 350;

- от 500 до 1000 мм – 800.

7. Рекомендуемые минимальные разрывы от газопроводов низкого давления должны быть не менее 20 м.

8. Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных трубопроводов для транспортирования нефти должны быть не менее, м, при диаметре труб:

- до 300 мм – 50;

- от 300 до 600 мм – 50;

- от 600 до 1000 мм – 75;

- от 1000 до 1400 мм – 100.

9. Территорию садоводческого, огороднического, дачного объединения и отдельных садовых, огородных, дачных участков необходимо отделять от железных дорог любых категорий и автодорог общего пользования I, II, III категорий санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автодорог IV категории - не менее 25 м с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м.

10. Границы территории садоводческого, огороднического, дачного объединения и отдельных садовых, огородных, дачных участков должны отстоять от крайней нити нефтепродуктопровода на расстоянии, не менее 15 м. Указанное расстояние допускается сокращать при соответствующем технико-экономическом обосновании, но не более чем на 30%.

11. Размер санитарно-защитной зоны в каждом конкретном случае определяется на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

12. В соответствии с ч. 16.1 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации при размещении в границах водоохранных зон территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам водоотведения, необходимо применять приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов, предотвращающие поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

13. При установлении границ территории садоводческого, огороднического, дачного объединения должны предусматриваться мероприятия по защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, промышленных объектов, от электрических, электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона и других негативных воздействий в соответствии с требованиями раздела «Охрана окружающей среды» региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

14. Расстояние от домов и хозяйственных построек на территории садового, дачного и приусадебного участка до лесных насаждений в лесничествах в соответствии с требованиями п. 4.14 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» должно составлять не менее 30 м.

15. По границе территории садоводческого, огороднического, дачного объединения проектируется ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.).

16. Территория садоводческого, огороднического, дачного объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

17. На территорию садоводческого, огороднического, дачного объединения с числом индивидуальных земельных участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 - не менее двух въездов.

18. Земельный участок, предоставленный садоводческому, огородническому, дачному объединению, состоит из земель общего пользования и индивидуальных участков.

19. К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны). Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования приведен в таблице:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Объекты | Удельные размеры земельных участков, кв. м на 1 садовый участок, на территории садоводческих, дачных объединений с числом участков | | |
| 15 - 100 | 101 - 300 | 301 и более |
| Сторожка с правлением объединения | 1-0,7 | 0,7-0,5 | 0,4 |
| Магазин смешанной торговли | 2-0,5 | 0,5-0,2 | 0,2 и менее |
| Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения | 0,5 | 0,4 | 0,35 |
| Площадки для мусоросборников | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию объединения | 0,9 | 0,9-0,4 | 0,4 и менее |

20. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ индивидуальных земельных участков не менее чем на 4 м.

21. Порядок размещения объектов различного назначения в садоводческих, огороднических и дачных объединениях устанавливается их учредительными документами.

22. Планировочное решение территории садоводческого, огороднического, дачного объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным земельным участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

23. На территории садоводческого, огороднического, дачного объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть, м:

- для улиц - не менее 15;

- для проездов - не менее 9.

24. Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м.

25. Ширина проезжей части улиц и проездов принимается в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», м:

- для улиц - не менее 7,0;

- для проездов - не менее 3,5.

26. На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.

27. Тупиковые проезды в соответствии с требованиями п. 8.13 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» следует проектировать протяженностью не более 150 м. При этом тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15×15 м.

28. Территория садоводческого, огороднического, дачного объединения должна быть оборудована системой водоснабжения в соответствии с требованиями раздела «Зоны инженерной инфраструктуры» (подраздел «Водоснабжение») региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

29. Снабжение хозяйственно-питьевой водой может производиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей родников.

30. На территории общего пользования садоводческого, огороднического, дачного объединения должны быть предусмотрены источники питьевой воды. Вокруг каждого источника должны быть организованы зоны санитарной охраны:

- для артезианских скважин в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02;

- для родников и колодцев в соответствии с СанПиН 2.1.4.1175-02.

31. Расчет систем водоснабжения производится исходя из следующих норм среднесуточного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды:

- при водопользовании из водоразборных колонок, шахтных колодцев – 30-50 л/сут. на 1 человека;

- при обеспечении внутренним водопроводом и канализацией (без ванн) – 125-160 л/сут. на 1 человека.

32. Для полива посадок на придомовых (приквартирных) участках:

- овощных культур – 3-15 л/м2 в сутки;

- плодовых деревьев – 10-15 л/м2 в сутки (полив предусматривается 1-2 раза в сутки из водопроводной сети сезонного действия или из открытых водоемов и специально предусмотренных котлованов - накопителей воды).

33. Сбор, удаление и обезвреживание нечистот в неканализованных садоводческих, огороднических и дачных объединениях осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88. Возможно также подключение к централизованным системам канализации при соблюдении требований раздела «Зоны инженерной инфраструктуры» (подраздел «Канализация») региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

34. Для сбора твердых бытовых отходов на территории общего пользования проектируются площадки контейнеров для мусора.

35. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ садовых участков.

36. Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории садоводческих, огороднических, дачных объединений в кюветы и канавы осуществляется в соответствии проектом организации и застройки территории садоводческого, огороднического, дачного объединения.

37. Газоснабжение садовых, дачных домов проектируется от газобалонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей. Проектирование газораспределительных систем следует осуществлять в соответствии с требованиями раздела «Зоны инженерной инфраструктуры» (подраздел «Газоснабжение») региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Для хранения баллонов со сжиженным газом на территории общего пользования проектируются промежуточные склады газовых баллонов.

38. Сети электроснабжения на территории садоводческого, огороднического, дачного объединения следует предусматривать воздушными линиями. Запрещается проведение воздушных линий непосредственно над участками, кроме вводов в здания.

39. На улицах и проездах территории садоводческого, огороднического, дачного объединения проектируется наружное освещение.

40. Сети электроснабжения территорий объединений и отдельных участков следует проектировать в соответствии с требованиями ПУЭ, СП 31-110-2003, СО 153-34.21.122-2003, а также раздела «Зоны инженерной инфраструктуры» (подраздел «Электроснабжение») региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

41. При проектировании садоводческих, огороднических и дачных объединений, а также индивидуальных дачных и садово-огородных участков должны соблюдаться требования СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

42. Земельные участки должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не выше 1,7 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого, огороднического, дачного объединения.

43. На садовом земельном участке могут возводиться жилое строение, хозяйственные строения и сооружения.

44. На дачном земельном участке могут возводиться жилое строение или жилой дом, хозяйственных строений и сооружений.

45. Возможность возведения на огородном земельном участке некапитального жилого строения, а также хозяйственных строений и сооружений определяется градостроительным регламентом территории. Возведение на огородном земельном участке капитальных зданий и сооружений запрещено.

46. Возможность содержания мелкого скота и птицы на территории садового, огородного, дачного участка определяется градостроительным регламентом территории.

47. Допускается группировать и блокировать строения, жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.

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

49. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних индивидуальных земельных участках, а также между крайними строениями в группе (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

50. Жилое строение, жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

51. Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от жилого строения, жилого дома - 3;

- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4;

- от других построек - 1;

- от стволов деревьев:

- высокорослых - 4;

- среднерослых - 2;

- от кустарника - 1.

52. Расстояние между жилым строением или домом и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

53. При возведении на садовом, огородном, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

54. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

55. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

56. Стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому строению, жилому дому и хозяйственным строениям».

1. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах (п. 2.2.5 Областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области). [↑](#footnote-ref-1)
2. Граница, отделяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в городских и сельских поселениях. [↑](#footnote-ref-2)
3. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах (п. 2.2.5 Областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области). [↑](#footnote-ref-3)
4. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах (п. 2.2.5 Областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области). [↑](#footnote-ref-4)
5. Граница, отделяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в городских и сельских поселениях. [↑](#footnote-ref-5)
6. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах (п. 2.2.5 Областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области). [↑](#footnote-ref-6)
7. Граница, отделяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в городских и сельских поселениях. [↑](#footnote-ref-7)
8. Граница, отделяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в городских и сельских поселениях. [↑](#footnote-ref-8)
9. Граница, отделяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в городских поселениях. [↑](#footnote-ref-9)
10. Граница, отделяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в городских поселениях. [↑](#footnote-ref-10)
11. Граница, отделяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в городских и сельских поселениях. [↑](#footnote-ref-11)
12. Граница, отделяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в городских и сельских поселениях. [↑](#footnote-ref-12)
13. Граница, отделяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в городских и сельских поселениях. [↑](#footnote-ref-13)
14. В соответствии с п. 2.4.16 Областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области [↑](#footnote-ref-14)