Проект

**ДУМА ВЫШНЕВОЛОЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**РЕШЕНИЕ**

**от \_\_\_\_ декабря 2020 г. N \_\_\_\_\_\_\_**

**О внесении изменений в решение**

**Вышневолоцкой городской Думы**

**от 25.12.2013 № 82 «Об утверждении Правил**

**землепользования и застройки муниципального**

**образования «Город Вышний Волочек»**

В соответствии с положениями статей 36, 38 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Дума Вышневолоцкого городского округа решила:

1. Внести в решение Вышневолоцкой городской Думы от 25.12.2013 № 82 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Вышний Волочек»» (с изменениями от 12.08.2015 №177, 30.03.2016 №219, от 28.03.2019 № 146, от 05.2020 № ) следующие изменения:

1.1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Вышний Волочек (Приложение к [решению](#sub_1) Вышневолоцкой городской Думы от 25.12.2013 № 82) изложить в новой редакции округа (прилагается).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Вышневолоцкая правда» и размещению на официальном сайте муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Вышневолоцкого городского округа Н.П. Рощина

Председатель Думы

Вышневолоцкого городского округа Н.Н. Адров

Приложение

к решению Думы Вышневолоцкого

городского округа

от декабря 2020 г. N …..

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ВЫШНИЙ ВОЛОЧЕК

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ВЫШНИЙ ВОЛОЧЕК

Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки города Вышний Волочек (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Целями настоящих Правил являются:

- создание условий для устойчивого развития территории города Вышний Волочек, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территорий города Вышний Волочек;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила устанавливают нормы, регулирующие землепользование и застройку территории города Вышний Волочек на основе градостроительного зонирования - зонирования территории города Вышний Волочек в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- регулированию землепользования и застройки города Вышний Волочек органами местного самоуправления;

- подготовке и утверждению документации по планировке территории;

- изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- отклонению от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- проведению общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

- внесению изменений в настоящие Правила;

- регулированию иных вопросов землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений в настоящие Правила;

- градостроительные регламенты;

- карту градостроительного зонирования.

6. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми и общедоступными.

Органы местного самоуправления обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил в средствах массовой информации;

- размещения настоящих Правил на официальном сайте администрации Вышневолоцкого городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - сеть Интернет);

- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в структурном подразделении администрации Вышневолоцкого городского округа, одной из основных задач деятельности которого является регулирование градостроительных отношений и градостроительной деятельности на территории города Вышний Волочек (далее - уполномоченное структурное подразделение).

Статья 2. Понятия, используемые в правилах землепользования

и застройки города Вышний Волочек

Понятия, применяемые в настоящих Правилах, используются в соответствии с общепринятой терминологией, определенной Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE2ACEC91B25C9F7996C197644B25360C12B021774553rAH) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F36D1E9C3273A2FE7A4B09612E57222C88354EEAEEC8FB35A8A2FC7875Cr2H) Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тверской области.

Статья 3. Полномочия Вышневолоцкой городской Думы

в области регулирования землепользования и застройки

К полномочиям Вышневолоцкой городской Думы в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- утверждение правил землепользования и застройки города Вышний Волочек;

- внесение изменений в правила землепользования и застройки города Вышний Волочек;

- установление предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства;

- утверждение порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения изменений в них;

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования и внесение изменений в местные нормативы градостроительного проектирования;

- иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Тверской области, [Уставом](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D903409196550091A9996A398DE6CB253070B2FBEBCB45EC78759DCC55A0E8E190B2599D2AC18E96380D70250F13B0227659383D8E5Fr4H) Вышневолоцкого городского округа, настоящими Правилами.

Статья 4. Полномочия Главы Вышневолоцкого городского округа в области

регулирования землепользования и застройки

4.1. Глава Вышневолоцкого городского округа:

- принимает решение о проведении общественных обсуждений;

- осуществляет иные полномочия в области землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Тверской области, [Уставом](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D903409196550091A9996A398DE6CA233678B9FBEBCB45EC78759DCC55A0E8E190B25B912CC38E96380D70250F13B0227659383D8E5Fr4H) Вышневолоцкого городского округа, настоящими Правилами.

4.2. Глава Администрации Вышневолоцкого городского округа:

- принимает решение о подготовке проекта Правил;

- рассматривает предложения о внесении изменений в Правила, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила;

- утверждает состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила;

- принимает решение о направлении проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила в Тверскую городскую Думу или об отклонении проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила и о направлении их на доработку;

- принимает решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принимает решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- осуществляет иные полномочия в области землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Тверской области, [Уставом](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D903409196550091A9996A398DE6CA233678B9FBEBCB45EC78759DCC55A0E8E190B25B912CC38E96380D70250F13B0227659383D8E5Fr4H) Вышневолоцкого городского округа, настоящими Правилами.

Статья 5. Полномочия Администрации Вышневолоцкого городского округа

в области регулирования землепользования и застройки

Администрация Вышневолоцкого городского округа в области регулирования землепользования и застройки в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки города Вышний Волочек, проверку проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки города Вышний Волочек на соответствие требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности;

- в соответствии с федеральными законами определяет порядок использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

- осуществляет резервирование земель и изъятие земельных участков, расположенных в границах города Вышний Волочек, для муниципальных нужд;

- в пределах своей компетенции принимает меры, направленные на принудительное прекращение прав на земельные участки;

- утверждает расчетные показатели обеспечения застроенной территории города Вышний Волочек объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры при отсутствии местных нормативов градостроительного проектирования города Вышний Волочек;

- осуществляет ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории Вышневолоцкого городского округа;

- принимает решения о подготовке документации по планировке территории города Вышний Волочек;

- обеспечивает подготовку документации по планировке территории города Вышний Волочек;

- принимает решения об утверждении документации по планировке территории города Вышний Волочек или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

- выдает разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE0ACEA9AE60AD078CA87C2774824360F13AC52r3H) Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города Вышний Волочек;

- принимает решения о развитии застроенных территорий города Вышний Волочек, заключает договоры о развитии застроенных территорий города Вышний Волочек;

- осуществляет иные полномочия в области землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Тверской области, [Уставом](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D903409196550091A9996A398DE6CB253070B2FBEBCB45EC78759DCC55A0E8E190B258962CC48E96380D70250F13B0227659383D8E5Fr4H) Вышневолоцкого городского округа, настоящими Правилами.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил

землепользования и застройки города Вышний Волочек

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Вышневолоцкого городского округа (далее - Комиссия) создается Главой Вышневолоцкого городского округа, в целях подготовки проекта правил землепользования и застройки и осуществления иных полномочий, предусмотренных Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE2ACEC95BB589F7996C197644B25360C12B021774553rAH) Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки Главой Вышневолоцкого городского округа утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ, ПОРЯДОК

ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА, ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ

НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 7. Разрешенное использование земельных участков

и объектов капитального строительства физическими

и юридическими лицами

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

5. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный

вид использования земельного участка или объекта

капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию в порядке, установленном [статьей 39](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE2ACEC97B35D9F7996C197644B25360C12B021774553rAH) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, и с учетом положений [статьи 39](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE2ACEC97B35E9F7996C197644B25360C12B021774553rAH) Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

2.1. Со дня поступления в Администрацию Вышневолоцкого городского округа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE1ABE492B90FC5699288C0695724291311AE2157r7H) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией Вышневолоцкого городского округа в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE1ABE492B90FC5699288C0695724291311AE2157r7H) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

3. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение

от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения в порядке, установленном [статьей 40](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE2ACEC97B15A9F7996C197644B25360C12B021774553rAH) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, и с учетом положений, предусмотренных [статьей 40](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE2ACEC97B0539F7996C197644B25360C12B021774553rAH) Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

2.1. Со дня поступления в Администрацию Вышневолоцкого городского округа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE1ABE492B90FC5699288C0695724291311AE2157r7H) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией Вышневолоцкого городского округа в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE1ABE492B90FC5699288C0695724291311AE2157r7H) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

3. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ

ТЕРРИТОРИЙ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 10. Общие положения о документации

по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в пункте 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана города, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, местными нормативами градостроительного проектирования города Вышний Волочек, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в [части 1 статьи 11](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F30D1EECB223A2FE7A4B09612E57222DA830CE2ACEC91BB5E9F7996C197644B25360C12B021774553rAH) Федерального закона от 29.12.2017 N 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

6. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [пунктом 16](#P264) настоящей статьи.

7. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом города Вышний Волочек функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

9. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

11. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

12. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

13. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222C88354EEAEEC8FB35A8A2FC7875Cr2H) Российской Федерации.

14. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F30D1EECB223A2FE7A4B09612E57222C88354EEAEEC8FB35A8A2FC7875Cr2H) от 29.12.2017 N 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

15. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом города Вышний Волочек функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

16. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

17. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Состав и содержание проектов межевания территории устанавливаются Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE2AFE597B90FC5699288C0695724291311AE2157r7H) Российской Федерации.

Статья 11. Порядок подготовки и утверждения документации

по планировке территории, порядок внесения в нее изменений

и ее отмены

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются Администрацией Вышневолоцкого городского округа в форме постановления Администрации Вышневолоцкого городского округа по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в пункте 2 настоящей статьи.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе Администрации Вышневолоцкого городского округа;

2) правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах определенной в Правилах территории под комплексное и устойчивое развитие территории (по инициативе правообладателей), в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в [части 12.12 статьи 45](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE0ADE891B90FC5699288C0695724291311AE2157r7H) Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

3. В случаях, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

4. По результатам рассмотрения предложений о подготовке документации по планировке территории Администрация Вышневолоцкого городского округа принимает решение о подготовке документации по планировке территории либо в тридцатидневный срок со дня поступления предложений о подготовке документации по планировке территории направляет заявителю мотивированное заключение об отказе в подготовке документации по планировке территории.

5. Администрация Вышневолоцкого городского округа в течение трех дней со дня принятия решения о подготовке документации по планировке территории обеспечивает его опубликование в порядке установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает его на официальном сайте Администрации Вышневолоцкого городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию города Вышний Волочек свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Заинтересованные лица, указанные в пункте 2 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE1A4EB92B90FC5699288C0695724291311AE2157r7H) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в Администрацию города Вышний Волочек.

8. Администрация Вышневолоцкого городского округа в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается Администрацией Вышневолоцкого городского округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE1A4EB92B90FC5699288C0695724291311AE2157r7H) Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки Администрация Вышневолоцкого городского округа обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Администрацией Вышневолоцкого городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях.

10. Общественные обсуждения не проводятся:

1) по проекту планировки территории и проекту межевания территории, если они подготовлены в отношении:

- территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

- территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда;

2) по документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей;

3) по проекту межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

11. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222C88354EEAEEC8FB35A8A2FC7875Cr2H) Российской Федерации, в соответствии с [Уставом](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D903409196550091A9996A398DE6CA233678B9FBEBCB45EC78759DCC55A0E8E190B25B942FC28E96380D70250F13B0227659383D8E5Fr4H) Вышневолоцкого городского округа и нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования.

12. В случае внесения изменений в указанные в пункте 9 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

13. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей города Вышний Волочек о начале общественных обсуждений до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений для проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. Администрация Вышневолоцкого городского округа с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения не проводятся, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории.

15. Администрация Вышневолоцкого городского округа осуществляет проверку проекта планировки территории и проекта межевания территории, подготовленных в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, в части соответствия требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE1A4EB92B90FC5699288C0695724291311AE2157r7H) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение тридцати дней со дня поступления таких проектов, по результатам которой утверждает проект планировки территории и проект межевания территории или принимает решение об отклонении таких проектов и о направлении их на доработку. Документация по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, утверждается без проведения общественных обсуждений.

16. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в пункте 2 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE1A4EB92B90FC5699288C0695724291311AE2157r7H) Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

17. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в периодическом печатном издании газете "Вышневолоцкая Правда", в течение десяти дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации Вышневолоцкого городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

18. Документация по планировке территории после утверждения безвозмездно передается заказчиком документации по планировке территории в уполномоченное структурное подразделение Администрации Вышневолоцкого городского округа для учета и размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

19. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации Вышневолоцкого городского округа, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в [частях 4.1](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE2A8EF97B90FC5699288C0695724291311AE2157r7H), [5 статьи 45](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE2A8EF99B90FC5699288C0695724291311AE2157r7H) Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в подпунктах 3 и 4 пункта 2 настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222C88354EEAEEC8FB35A8A2FC7875Cr2H) Российской Федерации и настоящими Правилами.

20. Порядок внесения изменений в документацию по планировке территории, разрабатываемую на основании решений Администрации Вышневолоцкого городского округа, для размещения объектов, указанных в [частях 4.1](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE2A8EF97B90FC5699288C0695724291311AE2157r7H), [5 статьи 45](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE2A8EF99B90FC5699288C0695724291311AE2157r7H) Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленную в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 пункта 2 настоящей статьи, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222C88354EEAEEC8FB35A8A2FC7875Cr2H) Российской Федерации и постановлением Администрации Вышневолоцкого городского округа.

21. Особенности подготовки и утверждения документации по планировке территории в рамках деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории установлены [главой 5.1](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE0ADE898B90FC5699288C0695724291311AE2157r7H) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 12. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельных участков являются генеральный план Вышневолоцкого городского округа, генеральный план города Вышний Волочек, настоящие Правила, местные нормативы градостроительного проектирования города Вышний Волочек, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4. В градостроительных планах земельных участков содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном пунктом 2 настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222C88354EEAEEC8FB35A8A2FC7875Cr2H) Российской Федерации, федеральными законами и настоящими Правилами;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с [частью 7 статьи 36](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE1A4EA97B90FC5699288C0695724291311AE2157r7H) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 8 настоящей статьи;

8) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

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

10) об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

11) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

12) о границах публичных сервитутов;

13) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

14) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

15) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

16) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Вышневолоцкий городской округ;

17) о реквизитах нормативных правовых актов Тверской области, муниципальных правовых актов Вышневолоцкого городского округа, устанавливающих требования к благоустройству территории;

18) о красных линиях.

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE0ADE595B90FC5699288C0695724291311AE2157r7H) Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе Администрации Вышневолоцкого городского округа, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории).

6. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном пунктом 2 настоящей статьи, обращаются с заявлением в уполномоченное структурное подразделение Администрации Вышневолоцкого городского округа. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

7. Уполномоченное структурное подразделение Администрации Вышневолоцкого городского округа в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в пункте 6 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

8. При подготовке градостроительного плана земельного участка уполномоченное структурное подразделение Администрации Вышневолоцкого городского окурга в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в уполномоченное структурное подразделение Администрации Вышневолоцкого городского округа в срок, установленный [частью 7 статьи 48](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE0ADEB95B90FC5699288C0695724291311AE2157r7H) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в настоящих Правилах и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует Правилам, или сведения из Правил и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, уполномоченным структурным подразделением Администрации Вышневолоцкого городского округа в составе запроса, указанного в пункте 8 настоящей статьи.

10. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

11. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящим пунктом целях не допускается.

12. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении в течение срока, установленного пунктом 11 настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЯХ

ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Предмет общественных обсуждений

по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки в городе Вышний Волочек проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Рассмотрению на общественных обсуждениях подлежат:

- проект генерального плана Вышневолоцкого городского округа, в том числе проект, предусматривающий внесение в него изменений;

- проект генерального плана города Вышний Волочек, в том числе проект, предусматривающий внесение в него изменений;

- проект Правил, в том числе проект, предусматривающий внесение в них изменений;

- проекты планировки территории, проекты межевания территории, а также проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

- проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 14. Проведение общественных обсуждений

Общественные обсуждения проводятся с соблюдением требований Градостроительного [кодекса](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222C88354EEAEEC8FB35A8A2FC7875Cr2H) Российской Федерации в порядке установленном нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования.

Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ

В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE2ACEC94B35D9F7996C197644B25360C12B021774553rAH) Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой Вышневолоцкого городского округа, вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному [плану](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D903409196550091A9996A398DE6CA25347DBBFBEBCB45EC78759DCC55A0E8E190B2599C2DC68E96380D70250F13B0227659383D8E5Fr4H) Вышневолоцкого городского округа, генеральному плану города Вышний Волочек, возникшее в результате внесения в него изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Тверской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города Вышний Волочек;

4) физическими и юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Вышневолоцкого городского округа.

5. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

6. Глава Вышневолоцкого городского округа, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Глава Вышневолоцкого городского округа, после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [подпункте 2 пункта 2](#P374) настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в [подпункте 2 пункта 2](#P374) настоящей статьи, может быть обжаловано Главой Вышневолоцкого городского округа, в суд.

8. Со дня поступления в Администрацию Вышневолоцкого городского округа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE1ABE492B90FC5699288C0695724291311AE2157r7H) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией Вышневолоцкого городского округа в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE1ABE492B90FC5699288C0695724291311AE2157r7H) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. В случаях, предусмотренных [подпунктами 4](#P376) - [6 пункта 2](#P378) настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет Главе Вышневолоцкого городского округа, требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

10. В случае поступления требования, предусмотренного [пунктом 9](#P389) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [подпунктами 4](#P376) - [6 пункта 2](#P378) настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила Глава Вышневолоцкого городского округа, обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [пунктом 9](#P389) настоящей статьи, не требуется.

11. Срок уточнения Правил в соответствии с [пунктом 10](#P390) настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [пунктом 9](#P389) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [подпунктами 4](#P376) - [6 пункта 2](#P378) настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

12. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане Вышневолоцкого городского округа, генеральном плане города Вышний Волочек, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения не проводятся.

13. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила может осуществляться применительно ко всей территории города Вышний Волочек, а также к частям территории города Вышний Волочек.

14. Глава Вышневолоцкого городского округа, не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в периодическом печатном издании газете "Вышневолоцкая Правда", и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации Вышневолоцкого городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

15. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила не требуется.

16. Администрация Вышневолоцкого городского округа осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям, сведениям, документам и материалам, указанным в [части 9 статьи 31](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE1A4E598B90FC5699288C0695724291311AE2157r7H) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляет проект Главе Вышневолоцкого городского округа, или в случае обнаружения его несоответствия установленным требованиям, сведениям, документам и материалам - в Комиссию на доработку.

17. Глава Вышневолоцкого городского округа при получении от Администрации Вышневолоцкого городского округа проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

18. Общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся в [порядке](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D903409196550091A9996A398DE6CA23327FBDFBEBCB45EC78759DCC55A0E8E190B25B942CC28E96380D70250F13B0227659383D8E5Fr4H), установленном нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и Правилами.

19. После завершения общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе Вышневолоцкого городского округа. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222C88354EEAEEC8FB35A8A2FC7875Cr2H) Российской Федерации не требуется.

20. Глава Вышневолоцкого городского округа, в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в [пункте 19](#P399) настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в Вышневолоцкую городскую Думу или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

21. Вышневолоцкая городская Дума по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил Главе Вышневолоцкого городского округа, на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений.

22. Решение Вышневолоцкой городской Думы о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в периодическом печатном издании газете «Вышневолоцкая Правда» и размещается на официальном сайте Вышневолоцкого городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Инженерная инфраструктура

1. Инженерно-технические объекты (сооружения, коммуникации), предназначенные для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.) в пределах территории одного квартала и расположенные на отдельном земельном участке или в пределах принадлежащего физическим или юридическим лицам земельного участка, являются разрешенными при условии их соответствия техническим регламентам.

2. Размещение инженерно-технических объектов, предназначенных для обеспечения эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяется документацией по планировке территории.

3. Прокладка и переустройство инженерных коммуникаций в городе Вышний Волочек осуществляются в соответствии с техническими регламентами по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений и сооружений.

4. В охранных зонах инженерных сетей не допускается размещать нестационарные торговые объекты, в том числе объекты по оказанию услуг.

Статья 17. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 7. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 18. Особенности установления и распространения

действия градостроительных регламентов

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

1. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

- видов территориальных зон;

- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

6. В случае, если земельный участок расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия, то на земельный участок и расположенные на нем объекты капитального строительства распространяется действие режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия, утвержденных в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в области сохранения, государственной охраны и использования объектов культурного наследия.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в [пункте 8](#P445) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в [пункте 8](#P445) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

11. В градостроительных регламентах настоящих Правил в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка;

- максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка;

- предельную (максимальную и (или) минимальную) этажность построек;

- предельную (максимальную и (или) минимальную) высоту построек;

- отступы от границ участка и красных линий;

- минимальное расстояние от границ земельного участка до строений и между строениями;

- ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки;

- иные параметры.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования города Вышний Волочек.

Статья 19. Перечень территориальных зон, выделенных на карте

градостроительного зонирования

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовое обозначение территориальной зоны | Наименование территориальной зоны |
| Жилые зоны | |
| [ЖМ](#P755) | Зона малоэтажной жилой застройки |
| [МД](#P1047) | Зона застройки многоэтажными жилыми домами |
| Общественно-деловые зоны | |
| [ОД](#P1813) | Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения |
| ОЗ | Зона объектов здравоохранения |
| [ОП](#P2123) | Зона объектов образования и просвещения |
| [РЗ](#P2419) | Зона религиозных объектов |
| Рекреационные зоны | |
| [Р](#P2723) | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы) |
| Р-с | Зона естественного природного ландшафта |
| Иные зоны | |
| [П](#P2732) | Зона производственной деятельности |
| [К](#P2841) | Коммунально-складская зона |
| [Т](#P2949) | Зона железнодорожного транспорта |
| АТ | Зона обслуживания автотранспорта |
| [СН](#P3037) | Зона специального назначения |
| [СН-р](#P3110) | Зона режимных объектов |
| [В](#P3153)-о | Зона общего пользования водными объектами |
| [ГЛФ](#P3159) | Государственный лесной фонд |

Глава 8. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Статья 20. Градостроительный регламент зоны

малоэтажной жилой застройки

1. Кодовое обозначение зоны - ЖМ.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1); |
| 2 | Блокированная жилая застройка (2.3); |
| 3 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); |
| 4 | Коммунальное обслуживание (3.1); |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.); |
| 6 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2); |
| 7 | Оказание услуг связи (3.2.1); |
| 8 | Образование и просвещение (3.5); |
| 9 | Культурное развитие (3.6); |
| 10 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1); |
| 11 | Банковская и страховая деятельность (4.5); |
| 12 | Спорт (5.1); |
| 13 | Связь (6.8); |
| 14 | Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3); |
| 15 | Историко-культурная деятельность (9.3); |
| 16 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); |
| 17 | Ведение огородничества (13.1); |
| 18 | Ведение садоводства (13.2). |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| 1. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); |
| 2 | Обслуживание жилой застройки (2.7); |
| 3 | Хранение автотранспорта (2.7.1); |
| 4 | Общественное использование объектов капитального строительства (3.0); |
| 5 | Социальное обслуживание (3.2); |
| 6 | Бытовое обслуживание (3.3); |
| 7 | Здравоохранение (3.4); |
| 8 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); |
| 9 | Религиозное использование (3.7); |
| 10 | Общественное управление (3.8); |
| 11 | Ветеринарное обслуживание (3.10). |
| 12 | Предпринимательство (4.0). |
| 13 | Деловое управление (4.1); |
| 14 | Магазины (4.4); |
| 15 | Общественное питание (4.6); |
| 16 | Развлечения (4.8); |
| 17 | Служебные гаражи (4.9); |
| 18 | Отдых (рекреация) (5.0); |
| 19 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| 1 | Коммунальное обслуживание (3.1); |
| 2 | Спорт (5.1); |
| 3 | Ведение огородничества (13.1); |
| 4 | Ведение садоводства (13.2); |
| 5 | Хранение автотранспорта (2.7.1). |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

- максимальная площадь для вновь предоставляемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства – 2000 м.кв.;

- минимальная площадь для вновь предоставляемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства – 400 м.кв.;

- максимальная площадь земельных участков для многоквартирных жилых домов - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельных участков для многоквартирных жилых домов - не подлежит установлению;

- максимальная площадь земельного участка на один блок блокированной жилой застройки - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельного участка на один блок блокированной жилой застройки - 150 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - 200 кв. м;

- максимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - 1 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества - 600 кв. м;

- минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества – 50 м.кв.;

- максимальная площадь земельного участка для ведения садоводства - 1500 кв. м;

- минимальная площадь земельного участка для ведения садоводства – 400 кв.м;

- максимальная площадь земельного участка для размещения отдельно стоящих гаражей для хранения автотранспорта (код вида разрешенного использования 2.7.1) из расчета на один гараж - 50 кв. м;

- минимальная площадь земельных участков для размещения отдельно стоящих гаражей для хранения автотранспорта (код вида разрешенного использования 2.7.1) - 16 кв. м.

3.2. Параметры застройки для индивидуальных жилых домов и вспомогательных строений:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,4 от площади земельного участка;

- максимальная этажность индивидуального жилого дома - 3 этажа;

- максимальная этажность вспомогательных строений - 1 этаж;

- максимальная высота индивидуального жилого дома - 13 метров;

- максимальная высота вспомогательных строений - 5 метров;

Отступы:

Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения индивидуального жилого дома и вспомогательных строений со стороны улицы – 5,0 м. (проезда – 3,0 м.), с остальных сторон – 3,0 м.

В условиях сложившейся застройки допускается установление отступа от границ земельного участка со стороны улицы (проезда) по линии сложившейся застройки.

Минимальное расстояние от границ земельного участка по санитарно-бытовым условиям до:

- основного строения - 3 м;

- постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

- других построек (сарай, баня, автостоянка и др.) - 3 м;

- стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- кустарников - 1 м.

Расстояния от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений и между ними - в соответствии с требованиями действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 1 м от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 1 м, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Расстояние от окон жилых помещений до жилых помещений, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 метров.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.

3.3. Параметры застройки для блокированных жилых домов:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) при застройке блокированными жилыми домами – 0,3;

- максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) при застройке одноэтажными блокированными жилыми домами – 0,3,

- максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) при застройке двухэтажными и трехэтажными блокированными жилыми домами – 0,6

- максимальная этажность блокированного жилого дома - 3 этажа;

- максимальная высота блокированного жилого дома - 13 метров.

Отступы:

Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения блокированного жилого дома со стороны улицы – 5,0 м. (проезда – 3,0 м.), с остальных сторон – 3,0м.

В условиях сложившейся застройки допускается установление отступа от границ земельного участка со стороны улицы (проезда) по линии сложившейся застройки.

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны общей стены между блоками - не подлежит установлению.

Документацией по планировке территории могут устанавливаться линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

3.4. Параметры застройки для малоэтажных многоквартирных жилых домов:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз), максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) земельного участка для жилых домов с этажностью:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Этажность | Коэффициент застройки земельного участка | Коэффициент плотности застройки земельного участка |
| 1 | 0,3 | 0,4 |
| 2 | 0,3 | 0,8 |
| 3 | 0,4 | 0,8 |
| 4 | 0,4 | 0,8 |

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитываются от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- максимальная этажность малоэтажного многоквартирного дома - 4 этажа;

- максимальная высота малоэтажного многоквартирного дома - 18 метров;

- как исключение: шпили, флагштоки - без ограничения.

Отступы:

Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома со стороны улицы – 5,0 м. (проезда – 3,0 м.), с остальных сторон – 3,0м.

Допускается установление отступа от границ земельного участка со стороны улицы (проезда) по линии сложившейся застройки в случае размещения многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме образовательных организаций), а также размещения многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах на жилых улицах в условиях сложившейся застройки.

Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.

Документацией по планировке территории могут устанавливаться линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

3.5. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее - нежилые здания):

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,6 от площади земельного участка, за исключением земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок);

- максимальный коэффициент застройки земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок), - не подлежит установлению при соблюдении требований технических регламентов;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- максимальная этажность нежилых зданий - 2 этажа;

- максимальная высота нежилых зданий - 13 метров;

- как исключение: шпили, флагштоки - без ограничения;

- этажность зданий объектов здравоохранения и образования определяется проектной документацией.

Отступы:

Минимальный отступ от границ земельного участка для нежилых зданий, строений, сооружений со стороны улицы – 5,0 м. (проезда – 3,0 м.), с остальных сторон – не подлежит установлению.

В условиях сложившейся застройки допускается установление отступа от границ земельного участка со стороны улицы (проезда) по линии сложившейся застройки.

Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.

Документацией по планировке территории могут устанавливаться линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Ограничения:

Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами допустимы вместимостью до 100 мест.

3.6. Параметры застройки для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- максимальный коэффициент застройки - 0,8 от площади земельного участка;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;

- максимальная этажность - не подлежат установлению;

- максимальная высота - не подлежат установлению.

3.7. Параметры застройки земельных участков для ведения огородничества:

- озеленение - 90% от площади земельного участка;

- максимальная этажность хозяйственных построек - 1 этаж;

- максимальная высота хозяйственных построек - 4 метра.

Минимальное расстояние от границ земельного участка по санитарно-бытовым условиям до:

- хозяйственной постройки - 3 м;

- стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- стволов среднерослых деревьев - 3 м;

- кустарников - 1 м.

3.8. Параметры застройки земельных участков для ведения садоводства:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,2 от площади земельного участка;

- максимальная этажность индивидуального (садового) дома - 2 этажа;

- максимальная этажность вспомогательных строений - 1 этаж;

- максимальная высота индивидуального жилого дома - 9 метров;

- максимальная высота вспомогательных строений - 4 метра;

Отступы:

Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения индивидуального жилого дома и вспомогательных строений со стороны улицы – 5,0 м. (проезда – 3,0 м.), с остальных сторон – 3,0м.

Минимальное расстояние от границ земельного участка по санитарно-бытовым условиям до:

- основного строения - 3 м;

- постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

- других построек (сарай, баня, автостоянка и др.) - 3 м;

- стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- кустарников - 1 м.

Расстояния от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений и между ними - в соответствии с требованиями действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Расстояние от окон жилых помещений до жилых помещений, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 метров.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.

4. Требования к ограждению земельных участков индивидуальных, блокированных жилых домов, садовых домов.

Ограждение со стороны улиц и проездов должно быть выдержано в одном стиле как минимум на протяжении одного квартала. Высота ограждения не должна превышать 2,0 м. от земли, степень светопрозрачности от 0 до 100%.

Ограждение со стороны соседнего земельного участка индивидуального блокированного жилого дома (садового дома) должно обеспечивать минимальное затемнение земельных участков. Высота ограждения не должна превышать 1,8 м. от земли, степень светопрозрачности от 50 до 100% по всей высоте.

Конструкция ограждений должна размещаться в пределах земельного участка.

Не допускается применение в конструкции ограждения колючей проволоки, материалов, представляющих опасность для человека и животных.

5. Требования к хранению автомобилей.

Для индивидуальных блокированных жилых домов (садовых домов) стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного участка.

Для индивидуальных жилых домов (садовых домов): встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 земельный участок.

Для блокированных жилых домов: встроенные гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 земельный участок.

Для малоэтажных многоквартирных и среднеэтажных жилых домов количество мест для постоянного хранения автомобилей определяется в соответствии с нормативами.

Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у нежилых зданий в соответствии с приложением «К» СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Нормативов градостроительного проектирования Тверской области

8. Требования к разделу земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом от земель общего пользования, в том числе путем установления сервитута.

Статья 21. Градостроительный регламент зоны

застройки многоэтажными жилыми домами

1. Кодовое обозначение зоны - МД.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| 1 | Жилая застройка (2.0); |
| 2 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1); |
| 3 | Блокированная жилая застройка (2.3); |
| 4 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 5 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5); |
| 6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); |
| 7 | Обслуживание жилой застройки (2.7); |
| 8 | Коммунальное обслуживание (3.1); |
| 9 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.); |
| 10 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2); |
| 11 | Оказание услуг связи (3.2.1); |
| 12 | Образование и просвещение (3.5); |
| 13 | Культурное развитие (3.6); |
| 14 | Общественное управление (3.8); |
| 15 | Банковская и страховая деятельность (4.5); |
| 16 | Спорт (5.1); |
| 17 | Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3); |
| 18 | Историко-культурная деятельность (9.3); |
| 19 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0). |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| 1 | Хранение автотранспорта (2.7.1); |
| 2 | Общественное использование объектов капитального строительства (3.0); |
| 3 | Социальное обслуживание (3.2); |
| 4 | Бытовое обслуживание (3.3); |
| 5 | Здравоохранение (3.4); |
| 6 | Религиозное использование (3.7); |
| 7 | Обеспечение научной деятельности (3.9); |
| 8 | Ветеринарное обслуживание (3.10); |
| 9 | Предпринимательство (4.0); |
| 10 | Деловое управление (4.1); |
| 11 | Магазины (4.4); |
| 12 | Общественное питание (4.6); |
| 13 | Развлечения (4.8); |
| 14 | Служебные гаражи (4.9); |
| 15 | Отдых (рекреация) (5.0); |
| 16 | Связь (6.8); |
| 17 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); |
| 18 | Ведение огородничества (13.1). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| 1 | Хранение автотранспорта (2.7.1); |
| 2 | Коммунальное обслуживание (3.1); |
| 3 | Деловое управление (4.1); |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3). |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

- максимальная площадь для вновь предоставляемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства – 2000 м.кв.;

- минимальная площадь для вновь предоставляемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства – 400 м.кв.

- максимальная площадь земельных участков для многоквартирных жилых домов - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельных участков для многоквартирных жилых домов - не подлежит установлению;

- максимальная площадь для земельных участков блокированных жилых домов - не подлежит установлению;

- минимальная площадь для земельных участков блокированных жилых домов - 300 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка на один блок блокированной жилой застройки - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельного участка на один блок блокированной жилой застройки - 150 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - 200 кв. м;

- максимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - 1 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества - 600 кв. м;

- минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества – 50 м.кв.;

- максимальная площадь земельного участка для размещения отдельно стоящих гаражей для хранения автотранспорта (код вида разрешенного использования 2.7.1) из расчета на один гараж-50 кв. м;

- минимальная площадь земельных участков для размещения отдельно стоящих гаражей для хранения автотранспорта (код вида разрешенного использования 2.7.1) - 16 кв. м.

3.2. Параметры застройки для индивидуальных жилых домов и вспомогательных строений:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,4 от площади земельного участка;

- максимальная этажность индивидуального жилого дома - 3 этажа;

- максимальная этажность вспомогательных строений - 1 этаж;

- максимальная высота индивидуального жилого дома - 13 метров;

- максимальная высота вспомогательных строений - 5 метров;

Отступы:

Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения индивидуального жилого дома и вспомогательных строений со стороны улицы – 5,0 м. (проезда – 3,0 м.), с остальных сторон – 3,0м.

В условиях сложившейся застройки допускается установление отступа от границ земельного участка со стороны улицы (проезда) по линии сложившейся застройки.

Минимальное расстояние от границ земельного участка по санитарно-бытовым условиям до:

- основного строения - 3 м;

- постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

- других построек (сарай, баня, автостоянка и др.) - 3 м;

- стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- кустарников - 1 м.

Расстояния от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений и между ними - в соответствии с требованиями действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 1 м от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 1 м, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Расстояние от окон жилых помещений до жилых помещений, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 метров.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.

3.3. Параметры застройки для блокированных жилых домов:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) при застройке блокированными жилыми домами – 0,3;

- максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) при застройке одноэтажными блокированными жилыми домами – 0,3,

- максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) при застройке двухэтажными и трехэтажными блокированными жилыми домами – 0,6

- максимальная этажность блокированного жилого дома - 3 этажа;

- максимальная высота блокированного жилого дома - 13 метров.

Отступы:

Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения блокированного жилого дома со стороны улицы – 5,0 м. (проезда – 3,0 м.), с остальных сторон – 3,0м.

В условиях сложившейся застройки допускается установление отступа от границ земельного участка со стороны улицы (проезда) по линии сложившейся застройки.

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны общей стены между блоками - не подлежит установлению.

Документацией по планировке территории могут устанавливаться линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

3.4. Параметры застройки для малоэтажных, среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз), максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) земельного участка для жилых домов с этажностью:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Этажность | Коэффициент застройки земельного участка | Коэффициент плотности застройки земельного участка |
| 1 | 0,3 | 0,4 |
| 2 | 0,3 | 0,8 |
| 3 | 0,4 | 0,8 |
| 4 | 0,4 | 0,8 |
| 5 | 0,25 | 0,8 |
| 6 | 0,25 | 0,8 |
| 7 | 0,2 | 0,8 |
| 8 | 0,2 | 0,8 |
| 9 | 0,2 | 1,2 |
| 10 | 0,15 | 1,2 |

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитываются от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- максимальная этажность малоэтажного многоквартирного дома - 4 этажа;

- максимальная высота малоэтажного многоквартирного дома - 18 метров;

- максимальная этажность среднеэтажного многоквартирного дома - 8 этажей;

- максимальная высота среднеэтажного многоквартирного дома - 30 метров;

- максимальная этажность многоэтажного многоквартирного дома - 10 этажей;

- максимальная высота многоэтажного многоквартирного дома - 36 метров;

- как исключение: шпили, флагштоки - без ограничения для любых типов многоквартирных домов.

Отступы:

Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома со стороны улицы – 5,0 м. (проезда – 3,0 м.), с остальных сторон – 3,0м.

Допускается установление отступа от границ земельного участка со стороны улицы (проезда) по линии сложившейся застройки в случае размещения многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме образовательных организаций), а также размещения многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах на жилых улицах в условиях сложившейся застройки.

Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.

Документацией по планировке территории могут устанавливаться линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

Нормируемые элементы дворовой территории многоквартирных жилых домов:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 кв. м/чел.;

- для отдыха взрослого населения - 0,1 кв. м/чел.;

- для занятий физкультурой - 2,0 кв. м/чел.;

- для хозяйственных целей и выгула собак - 0,3 кв. м/чел.;

для временной стоянки (парковки) автотранспорта - 2,0 кв. м/чел.

3.5. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее - нежилые здания):

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,6 от площади земельного участка, за исключением земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок);

- максимальный коэффициент застройки земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок), - не подлежит установлению при соблюдении требований технических регламентов;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- максимальная этажность нежилых зданий - 3 этажа;

- максимальная высота нежилых зданий - 18 метр;

- как исключение: шпили, флагштоки - без ограничения;

- этажность зданий объектов здравоохранения и образования определяется проектной документацией.

Отступы:

Минимальный отступ от границ земельного участка для нежилых зданий, строений, сооружений со стороны улицы – 5,0 м. (проезда – 3,0 м.), с остальных сторон – не подлежит установлению.

В условиях сложившейся застройки допускается установление отступа от границ земельного участка со стороны улицы (проезда) по линии сложившейся застройки.

Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.

Документацией по планировке территории могут устанавливаться линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Ограничения:

Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами допустимы вместимостью до 100 мест.

3.6. Параметры застройки для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- максимальный коэффициент застройки - 0,8 от площади земельного участка;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;

- максимальная этажность - не подлежат установлению;

- максимальная высота - не подлежат установлению.

3.7. Параметры застройки земельных участков для ведения огородничества:

- озеленение - 90% от площади земельного участка;

- максимальная этажность хозяйственных построек - 1 этаж;

- максимальная высота хозяйственных построек - 4 метра.

Минимальное расстояние от границ земельного участка по санитарно-бытовым условиям до:

- хозяйственной постройки - 3 м;

- стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- стволов среднерослых деревьев - 3 м;

- кустарников - 1 м.

4. Требования к ограждению земельных участков индивидуальных и блокированных жилых домов.

Ограждение со стороны улиц и проездов должно быть выдержано в одном стиле как минимум на протяжении одного квартала. Высота ограждения не должна превышать 2,0 м. от земли, степень светопрозрачности от 0 до 100%.

Ограждение со стороны соседнего земельного участка индивидуального или блокированного жилого дома должно обеспечивать минимальное затемнение земельных участков. Высота ограждения не должна превышать 1,8 м. от земли, степень светопрозрачности от 50 до 100% по всей высоте.

Конструкция ограждений должна размещаться в пределах земельного участка.

Не допускается применение в конструкции ограждения колючей проволоки, материалов, представляющих опасность для человека и животных.

5. Требования к хранению автомобилей.

Для индивидуальных и блокированных жилых домов стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного участка.

Для индивидуальных жилых домов: встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 земельный участок.

Для блокированных жилых домов: встроенные гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 земельный участок.

Для многоквартирных жилых домов количество мест для постоянного хранения автомобилей определяется в соответствии с нормативами.

Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у нежилых зданий в соответствии с приложением «К» СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Нормативов градостроительного проектирования Тверской области

8. Требования к разделу земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом от земель общего пользования, в том числе путем установления сервитута.

Глава 9. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Статья 22. Градостроительный регламент

зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения

1. Кодовое обозначение зоны - ОД.

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| 1. | Общественное использование объектов капитального строительства (3.0); |
| 2. | Коммунальное обслуживание (3.1). |
| 3. | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 4. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2); |
| 5. | Социальное обслуживание (3.2); |
| 6. | Бытовое обслуживание (3.3); |
| 7. | Здравоохранение (3.4); |
| 8. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); |
| 9. | Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2); |
| 10. | Медицинские организации особого назначения (3.4.3); |
| 11. | Образование и просвещение (3.5) |
| 12. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) |
| 13. | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) |
| 14. | Культурное развитие (3.6) |
| 15. | Религиозное использование (3.7); |
| 16. | Общественное управление (3.8); |
| 17. | Обеспечение научной деятельности (3.9); |
| 18. | Ветеринарное обслуживание (3.10); |
| 19. | Предпринимательство (4.0); |
| 20. | Деловое управление (4.1); |
| 21. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); |
| 22. | Рынки (4.3); |
| 23. | Магазины (4.4); |
| 24. | Банковская и страховая деятельность (4.5); |
| 25. | Общественное питание (4.6); |
| 26. | Гостиничное обслуживание (4.7); |
| 27. | Развлечения (4.8); |
| 28. | Служебные гаражи (4.9); |
| 29. | Объекты дорожного сервиса (4.9.1); |
| 30. | Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10); |
| 31. | Отдых (рекреация) (5.0); |
| 32. | Спорт (5.1); |
| 33. | Туристическое обслуживание (5.2.1); |
| 34. | Связь (6.8); |
| 35. | Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2); |
| 36. | Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3); |
| 37. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); |
| 38. | Историко-культурная деятельность (9.3); |
| 39. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); |
| 40. | Ритуальная деятельность (12.1). |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| 1. | Блокированная жилая застройка (2.3). |
| 2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); |
| 3. | Среднеэтажная жилая застройка (2.5); |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| 1. | Коммунальное обслуживание (3.1). |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельного участка для нежилых зданий не подлежит установлению;

- максимальная площадь земельных участков для многоквартирных жилых домов - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельных участков для многоквартирных жилых домов - не подлежит установлению;

- максимальная площадь для земельных участков блокированных жилых домов - не подлежит установлению;

- минимальная площадь для земельных участков блокированных жилых домов - 300 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка на один блок блокированной жилой застройки - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельного участка на один блок блокированной жилой застройки - 150 кв.

- максимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - 1 кв. м;

3.2. Параметры застройки для нежилых зданий:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,6 от площади земельного участка, за исключением земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок);

- максимальный коэффициент застройки земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок), - не подлежит установлению при соблюдении требований технических регламентов;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- максимальная этажность нежилых зданий - 3 этажа;

- максимальная высота нежилых зданий - 18 метр;

- как исключение: шпили, флагштоки - без ограничения;

- этажность зданий объектов здравоохранения и образования определяется проектной документацией.

Отступы:

Минимальный отступ от границ земельного участка для нежилых зданий, строений, сооружений со стороны улицы – 5,0 м. (проезда – 3,0 м.), с остальных сторон – не подлежит установлению.

В условиях сложившейся застройки допускается установление отступа от границ земельного участка со стороны улицы (проезда) по линии сложившейся застройки.

Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.

Документацией по планировке территории могут устанавливаться линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

3.3. Параметры застройки для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- максимальный коэффициент застройки - 0,8 от площади земельного участка;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;

- максимальная этажность - не подлежат установлению;

- максимальная высота - не подлежат установлению.

3.5. Параметры застройки для блокированных жилых домов:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) при застройке блокированными жилыми домами – 0,3;

- максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) при застройке одноэтажными блокированными жилыми домами – 0,3,

- максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) при застройке двухэтажными и трехэтажными блокированными жилыми домами – 0,6

- максимальная этажность блокированного жилого дома - 3 этажа;

- максимальная высота блокированного жилого дома - 13 метров.

Отступы:

Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения блокированного жилого дома со стороны улицы – 5,0 м. (проезда – 3,0 м.), с остальных сторон – 3,0м.

В условиях сложившейся застройки допускается установление отступа от границ земельного участка со стороны улицы (проезда) по линии сложившейся застройки.

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны общей стены между блоками - не подлежит установлению.

Документацией по планировке территории могут устанавливаться линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

3.6. Параметры застройки для малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых домов:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз), максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) земельного участка для жилых домов с этажностью:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Этажность | Коэффициент застройки земельного участка | Коэффициент плотности застройки земельного участка |
| 1 | 0,3 | 0,4 |
| 2 | 0,3 | 0,8 |
| 3 | 0,4 | 0,8 |
| 4 | 0,4 | 0,8 |
| 5 | 0,25 | 0,8 |
| 6 | 0,25 | 0,8 |
| 7 | 0,2 | 0,8 |
| 8 | 0,2 | 0,8 |

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитываются от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- максимальная этажность малоэтажного многоквартирного дома - 4 этажа;

- максимальная высота малоэтажного многоквартирного дома - 18 метров;

- максимальная этажность среднеэтажного многоквартирного дома - 8 этажей;

- максимальная высота среднеэтажного многоквартирного дома - 30 метров;

- как исключение: шпили, флагштоки - без ограничения для любых типов многоквартирных домов.

Отступы:

Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома со стороны улицы – 5,0 м. (проезда – 3,0 м.), с остальных сторон – 3,0м.

Допускается установление отступа от границ земельного участка со стороны улицы (проезда) по линии сложившейся застройки в случае размещения многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме образовательных организаций), а также размещения многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах на жилых улицах в условиях сложившейся застройки.

Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.

Документацией по планировке территории могут устанавливаться линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

Нормируемые элементы дворовой территории многоквартирных жилых домов:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 кв. м/чел.;

- для отдыха взрослого населения - 0,1 кв. м/чел.;

- для занятий физкультурой - 2,0 кв. м/чел.;

- для хозяйственных целей и выгула собак - 0,3 кв. м/чел.;

для временной стоянки (парковки) автотранспорта - 2,0 кв. м/чел.

4. Требования к хранению автомобилей.

Для среднеэтажных и малоэтажных многоквартирных жилых домов количество мест для постоянного хранения автомобилей определяется в соответствии с нормативами.

Для блокированных жилых домов стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного участка.

Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у нежилых зданий в соответствии с приложением «К» СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

5. Требования к разделу земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом от земель общего пользования, в том числе путем установления сервитута.

6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5.

Статья 23. Градостроительный регламент

зоны образования и просвещения

1. Кодовое обозначение зоны - ОП.

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), с включением объектов инженерной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| 1. | Образование и просвещение (3.5); |
| 2. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); |
| 3. | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2); |
| 4. | Коммунальное обслуживание (3.1); |
| 5. | Социальное обслуживание (3.2); |
| 6. | Бытовое обслуживание (3.3); |
| 7. | Здравоохранение (3.4); |
| 8. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); |
| 9. | Культурное развитие (3.6); |
| 10. | Религиозное управление и образование (3.7.2); |
| 11. | Общественное управление (3.8); |
| 12. | Обеспечение научной деятельности (3.9); |
| 13. | Ветеринарное обслуживание (3.10); |
| 14. | Служебные гаражи (4.9); |
| 15. | Спорт (5.1); |
| 16. | Связь (6.8); |
| 17. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); |
| 18. | Историко-культурная деятельность (9.3); |
| 19. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0). |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); |
| 2. | Среднеэтажная жилая застройка (2.5); |
| 3. | Общественное использование объектов капитального строительства (3.0); |
| 4. | Религиозное использование (3.7); |
| 5. | Деловое управление (4.1); |
| 6. | Магазины (4.4); |
| 7. | Банковская и страховая деятельность (4.5); |
| 8. | Общественное питание (4.6); |
| 9. | Гостиничное обслуживание (4.7); |
| 10. | Развлечения (4.8). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| 1. | Сельскохозяйственное использование (1.0); |
| 2. | Коммунальное обслуживание (3.1); |
| 3. | Культурное развитие (3.6); |
| 4. | Религиозное использование (3.7); |
| 5. | Спорт (5.1); |
| 6. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3). |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельного участка для нежилых зданий не подлежит установлению;

- максимальная площадь земельных участков для многоквартирных жилых домов - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельных участков для многоквартирных жилых домов - не подлежит установлению;

- максимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - 1 кв. м;

3.2. Параметры застройки для нежилых зданий:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,6 от площади земельного участка, за исключением земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок);

- максимальный коэффициент застройки земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок), - не подлежит установлению при соблюдении требований технических регламентов;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- максимальная этажность нежилых зданий - 3 этажа;

- максимальная высота нежилых зданий - 18 метр;

- как исключение: шпили, флагштоки - без ограничения;

- этажность и высота зданий объектов здравоохранения и образования определяется проектной документацией.

Отступы:

Минимальный отступ от границ земельного участка для нежилых зданий, строений, сооружений со стороны улицы – 5,0 м. (проезда – 3,0 м.), с остальных сторон – не подлежит установлению.

В условиях сложившейся застройки допускается установление отступа от границ земельного участка со стороны улицы (проезда) по линии сложившейся застройки.

Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.

Документацией по планировке территории могут устанавливаться линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Ограничения:

Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами допустимы вместимостью до 100 мест.

3.3. Параметры застройки для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- максимальный коэффициент застройки - 0,8 от площади земельного участка;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;

- максимальная этажность - не подлежат установлению;

- максимальная высота - не подлежат установлению.

3.4. Параметры застройки для малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых домов:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз), максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) земельного участка для жилых домов с этажностью:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Этажность | Коэффициент застройки земельного участка | Коэффициент плотности застройки земельного участка |
| 1 | 0,3 | 0,4 |
| 2 | 0,3 | 0,8 |
| 3 | 0,4 | 0,8 |
| 4 | 0,4 | 0,8 |
| 5 | 0,25 | 0,8 |
| 6 | 0,25 | 0,8 |
| 7 | 0,2 | 0,8 |
| 8 | 0,2 | 0,8 |

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитываются от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- максимальная этажность малоэтажного многоквартирного дома - 4 этажа;

- максимальная высота малоэтажного многоквартирного дома - 18 метров;

- максимальная этажность среднеэтажного многоквартирного дома - 8 этажей;

- максимальная высота среднеэтажного многоквартирного дома - 30 метров;

- как исключение: шпили, флагштоки - без ограничения для любых типов многоквартирных домов.

Отступы:

Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома со стороны улицы – 5,0 м. (проезда – 3,0 м.), с остальных сторон – 3,0м.

Допускается установление отступа от границ земельного участка со стороны улицы (проезда) по линии сложившейся застройки в случае размещения многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме образовательных организаций), а также размещения многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах на жилых улицах в условиях сложившейся застройки.

Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.

Документацией по планировке территории могут устанавливаться линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

Нормируемые элементы дворовой территории многоквартирных жилых домов:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 кв. м/чел.;

- для отдыха взрослого населения - 0,1 кв. м/чел.;

- для занятий физкультурой - 2,0 кв. м/чел.;

- для хозяйственных целей и выгула собак - 0,3 кв. м/чел.;

для временной стоянки (парковки) автотранспорта - 2,0 кв. м/чел.

4. Требования к хранению автомобилей.

Для среднеэтажных и малоэтажных многоквартирных жилых домов количество мест для постоянного хранения автомобилей определяется в соответствии с нормативами.

Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у нежилых зданий в соответствии с приложением «К» СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

5. Требования к разделу земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом от земель общего пользования, в том числе путем установления сервитута.

Статья 24. Градостроительный регламент

Зона объектов здравоохранения

1. Кодовое обозначение зоны - ОЗ.

Зона предназначена для размещения медицинских организаций с включением объектов инженерной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| 1. | Здравоохранение (3.4); |
| 2. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); |
| 3. | Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2); |
| 4. | Общественное использование объектов капитального строительства (3.0); |
| 5. | Коммунальное обслуживание (3.1); |
| 6. | Социальное обслуживание (3.2); |
| 7. | Образование и просвещение (3.5); |
| 8. | Культурное развитие (3.6); |
| 9. | Спорт (5.1); |
| 10. | Связь (6.8); |
| 11. | Воздушный транспорт (7.4) |
| 12. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); |
| 13. | Санаторная деятельность (9.2.1); |
| 14. | Историко-культурная деятельность (9.3); |
| 15. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0). |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 2. | Религиозное использование (3.7); |
| 3. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1); |
| 4. | Предпринимательство (4.0); |
| 5. | Деловое управление (4.1); |
| 6. | Магазины (4.4); |
| 7. | Общественное питание (4.6); |
| 8. | Гостиничное обслуживание (4.7); |
| 9. | Развлечения (4.8); |
| 10. | Служебные гаражи (4.9); |
| 11. | Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| 1. | Коммунальное обслуживание (3.1); |
| 2. | Культурное развитие (3.6); |
| 3. | Религиозное использование (3.7): |
| 4. | Спорт (5.1); |
| 5. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3). |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельного участка для нежилых зданий не подлежит установлению;

- максимальная площадь земельных участков для многоквартирных жилых домов - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельных участков для многоквартирных жилых домов - не подлежит установлению;

- максимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - 1 кв. м;

3.2. Параметры застройки для нежилых зданий:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,6 от площади земельного участка, за исключением земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок);

- максимальный коэффициент застройки земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок), - не подлежит установлению при соблюдении требований технических регламентов;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- максимальная этажность нежилых зданий - 3 этаж;

- максимальная высота нежилых зданий - 18 метра;

- как исключение: шпили, флагштоки - без ограничения;

- этажность и высота зданий объектов здравоохранения и образования определяется проектной документацией.

Отступы:

Минимальный отступ от границ земельного участка для нежилых зданий, строений, сооружений со стороны улицы – 5,0 м. (проезда – 3,0 м.), с остальных сторон – не подлежит установлению.

В условиях сложившейся застройки допускается установление отступа от границ земельного участка со стороны улицы (проезда) по линии сложившейся застройки.

Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.

Документацией по планировке территории могут устанавливаться линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Ограничения:

Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами допустимы вместимостью до 100 мест.

3.3. Параметры застройки для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- максимальный коэффициент застройки - 0,8 от площади земельного участка;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;

- максимальная этажность - не подлежат установлению;

- максимальная высота - не подлежат установлению.

3.4. Параметры застройки для малоэтажных многоквартирных жилых домов:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз), максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) земельного участка для жилых домов с этажностью:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Этажность | Коэффициент застройки земельного участка | Коэффициент плотности застройки земельного участка |
| 1 | 0,3 | 0,4 |
| 2 | 0,3 | 0,8 |
| 3 | 0,4 | 0,8 |
| 4 | 0,4 | 0,8 |

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитываются от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- максимальная этажность малоэтажного многоквартирного дома - 4 этажа;

- максимальная высота малоэтажного многоквартирного дома - 18 метров;

- как исключение: шпили, флагштоки - без ограничения для любых типов многоквартирных домов.

Отступы:

Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома со стороны улицы – 5,0 м. (проезда – 3,0 м.), с остальных сторон – 3,0м.

Допускается установление отступа от границ земельного участка со стороны улицы (проезда) по линии сложившейся застройки в случае размещения многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме образовательных организаций), а также размещения многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах на жилых улицах в условиях сложившейся застройки.

Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.

Документацией по планировке территории могут устанавливаться линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

Нормируемые элементы дворовой территории многоквартирных жилых домов:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 кв. м/чел.;

- для отдыха взрослого населения - 0,1 кв. м/чел.;

- для занятий физкультурой - 2,0 кв. м/чел.;

- для хозяйственных целей и выгула собак - 0,3 кв. м/чел.;

для временной стоянки (парковки) автотранспорта - 2,0 кв. м/чел.

4. Требования к хранению автомобилей.

Для малоэтажных многоквартирных жилых домов количество мест для постоянного хранения автомобилей определяется в соответствии с нормативами.

Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у нежилых зданий в соответствии с приложением «К» СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

5. Требования к разделу земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом от земель общего пользования, в том числе путем установления сервитута.

Статья 25. Градостроительный регламент

Зона религиозных объектов

1. Кодовое обозначение зоны - РЗ.

Зона предназначена для размещения объектов религиозного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| 1. | Религиозное использование (3.7); |
| 2. | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1); |
| 3. | Религиозное управление и образование (3.7.2); |
| 4. | Коммунальное обслуживание (3.1); |
| 5. | Социальное обслуживание (3.2); |
| 6. | Здравоохранение (3.4); |
| 7. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); |
| 8. | Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2); |
| 9. | Образование и просвещение (3.5); |
| 10. | Культурное развитие (3.6); |
| 11. | Спорт (5.1); |
| 12. | Связь (6.8); |
| 13. | Историко-культурная деятельность (9.3); |
| 14. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0). |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 2. | Общественное использование объектов капитального строительства (3.0); |
| 3. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1); |
| 4. | Предпринимательство (4.0); |
| 5. | Деловое управление (4.1); |
| 6. | Магазины (4.4); |
| 7. | Общественное питание (4.6); |
| 8. | Гостиничное обслуживание (4.7); |
| 9. | Развлечения (4.8); |
| 10. | Служебные гаражи (4.9); |
| 11. | Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10). |
| 12. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| 1. | Коммунальное обслуживание (3.1); |
| 2. | Культурное развитие (3.6); |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3). |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельного участка для нежилых зданий не подлежит установлению;

- максимальная площадь земельных участков для многоквартирных жилых домов - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельных участков для многоквартирных жилых домов - не подлежит установлению;

- максимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - 1 кв. м;

3.2. Параметры застройки для нежилых зданий:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,6 от площади земельного участка, за исключением земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок);

- максимальный коэффициент застройки земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок), - не подлежит установлению при соблюдении требований технических регламентов;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- максимальная этажность нежилых зданий - 3 этаж;

- максимальная высота нежилых зданий - 18 метра;

- как исключение: шпили, флагштоки - без ограничения;

- этажность и высота зданий объектов здравоохранения и образования определяется проектной документацией;

- этажность и высота объектов религиозного назначения определяется проектной документацией.

Отступы:

Минимальный отступ от границ земельного участка для нежилых зданий, строений, сооружений со стороны улицы – 5,0 м. (проезда – 3,0 м.), с остальных сторон – не подлежит установлению.

В условиях сложившейся застройки допускается установление отступа от границ земельного участка со стороны улицы (проезда) по линии сложившейся застройки.

Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.

Документацией по планировке территории могут устанавливаться линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Ограничения:

Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами допустимы вместимостью до 100 мест.

3.3. Параметры застройки для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- максимальный коэффициент застройки - 0,8 от площади земельного участка;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;

- максимальная этажность - не подлежат установлению;

- максимальная высота - не подлежат установлению.

3.4. Параметры застройки для малоэтажных многоквартирных жилых домов:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз), максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) земельного участка для жилых домов с этажностью:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Этажность | Коэффициент застройки земельного участка | Коэффициент плотности застройки земельного участка |
| 1 | 0,3 | 0,4 |
| 2 | 0,3 | 0,8 |
| 3 | 0,4 | 0,8 |
| 4 | 0,4 | 0,8 |

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитываются от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- максимальная этажность малоэтажного многоквартирного дома - 4 этажа;

- максимальная высота малоэтажного многоквартирного дома - 18 метров;

- как исключение: шпили, флагштоки - без ограничения для любых типов многоквартирных домов.

Отступы:

Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома со стороны улицы – 5,0 м. (проезда – 3,0 м.), с остальных сторон – 3,0м.

Допускается установление отступа от границ земельного участка со стороны улицы (проезда) по линии сложившейся застройки в случае размещения многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме образовательных организаций), а также размещения многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах на жилых улицах в условиях сложившейся застройки.

Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.

Документацией по планировке территории могут устанавливаться линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

Нормируемые элементы дворовой территории многоквартирных жилых домов:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 кв. м/чел.;

- для отдыха взрослого населения - 0,1 кв. м/чел.;

- для занятий физкультурой - 2,0 кв. м/чел.;

- для хозяйственных целей и выгула собак - 0,3 кв. м/чел.;

для временной стоянки (парковки) автотранспорта - 2,0 кв. м/чел.

4. Требования к хранению автомобилей.

Для малоэтажных многоквартирных жилых домов количество мест для постоянного хранения автомобилей определяется в соответствии с нормативами.

Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у нежилых зданий в соответствии с приложением «К» СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

5. Требования к разделу земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом от земель общего пользования, в том числе путем установления сервитута.

Глава 10. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Статья 26. Градостроительный регламент

зоны озелененных территорий общего пользования (парки, скверы)

1. Кодовое обозначение зоны - Р.

В состав зоны озелененной территории общего пользования включаются скверы, парки, городские сады, пруды, береговые полосы водных объектов общего пользования, а также территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1. | Коммунальное обслуживание (3.1); |
| 2. | Здравоохранение (3.4) |
| 3. | Культурное развитие (3.6); |
| 4. | Парки культуры и отдыха (3.6.2); |
| 5. | Развлекательные мероприятия (4.8.1) |
| 6. | Отдых (рекреация) (5.0); |
| 7. | Спорт (5.1); |
| 8. | Площадки для занятий спортом (5.1.3); |
| 9. | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4); |
| 10. | Природно-познавательный туризм (5.2); |
| 11. | Туристическое обслуживание (5.2.1); |
| 12. | Причалы для маломерных судов (5.4); |
| 13. | Связь (6.8); |
| 14. | Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3); |
| 15. | Охрана природных территорий (9.1); |
| 16. | Санаторная деятельность (9.2.1); |
| 17. | Историко-культурная деятельность (9.3); |
| 18. | Гидротехнические сооружения (11.3); |
| 19. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); |
| 20. | Улично-дорожная сеть (12.0.1); |
| 21. | Благоустройство территории (12.0.2); |
| 22. | Запас (12.3). |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1. | Религиозное использование (3.7); |
| 2. | **Предпринимательство (4.0); ?????** |
| 3. | Общественное питание (4.6); |
| 4. | Гостиничное обслуживание (4.7); |
| 5. | Поля для гольфа или конных прогулок (5.5); |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| 1. | Служебные гаражи (4.9); |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельного участка для нежилых зданий не подлежит установлению;

- максимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - 1 кв. м;

3.2. Параметры застройки для нежилых зданий:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,6 от площади земельного участка;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- максимальная этажность нежилых зданий - 2 этажа;

- максимальная высота нежилых зданий - 10 метров;

- как исключение: шпили, флагштоки - без ограничения;

- этажность и высота зданий объектов здравоохранения определяется проектной документацией;

- этажность и высота объектов религиозного назначения определяется проектной документацией.

Отступы:

Минимальный отступ от границ земельного участка для нежилых зданий, строений, сооружений со стороны улицы – 5,0 м. (проезда – 3,0 м.), с остальных сторон – не подлежит установлению.

В условиях сложившейся застройки допускается установление отступа от границ земельного участка со стороны улицы (проезда) по линии сложившейся застройки.

Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.

Документацией по планировке территории могут устанавливаться линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

3.3. Параметры застройки для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- максимальный коэффициент застройки - 0,8 от площади земельного участка;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;

- максимальная этажность - не подлежат установлению;

- максимальная высота - не подлежат установлению.

4. Требования к хранению автомобилей.

Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у нежилых зданий в соответствии с приложением «К» СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

5. Требования к разделу земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом от земель общего пользования, в том числе путем установления сервитута.

Статья 27. Градостроительный регламент

зоны естественного природного ландшафта

1. Кодовое обозначение зоны - Р-с.

Зона естественного природного ландшафта выделена для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и организации мест отдыха населения.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| 1. | Коммунальное обслуживание (3.1); |
| 2. | Культурное развитие (3.6); |
| 3. | Развлекательные мероприятия (4.8.1) |
| 4. | Отдых (рекреация) (5.0); |
| 5. | Спорт (5.1); |
| 6. | Площадки для занятий спортом (5.1.3); |
| 7. | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4); |
| 8. | Природно-познавательный туризм (5.2); |
| 9. | Причалы для маломерных судов (5.4); |
| 10. | Связь (6.8); |
| 11. | Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3); |
| 12. | Охрана природных территорий (9.1); |
| 13. | Санаторная деятельность (9.2.1); |
| 14. | Историко-культурная деятельность (9.3); |
| 15. | Гидротехнические сооружения (11.3); |
| 16. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); |
| 17. | Улично-дорожная сеть (12.0.1); |
| 18. | Благоустройство территории (12.0.2); |
| 19. | Запас (12.3). |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| 1. | Предпринимательство (4.0); |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| 1. | Не устанавливаются |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельного участка для нежилых зданий не подлежит установлению;

- максимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - 1 кв. м;

3.2. Параметры застройки для нежилых зданий:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,6 от площади земельного участка;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- максимальная этажность нежилых зданий - 2 этажа;

- максимальная высота нежилых зданий - 10 метров;

- как исключение: шпили, флагштоки - без ограничения;

Отступы:

Минимальный отступ от границ земельного участка для нежилых зданий, строений, сооружений со стороны улицы – 5,0 м. (проезда – 3,0 м.), с остальных сторон – не подлежит установлению.

В условиях сложившейся застройки допускается установление отступа от границ земельного участка со стороны улицы (проезда) по линии сложившейся застройки.

Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.

Документацией по планировке территории могут устанавливаться линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

3.3. Параметры застройки для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- максимальный коэффициент застройки - 0,8 от площади земельного участка;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;

- максимальная этажность - не подлежат установлению;

- максимальная высота - не подлежат установлению.

4. Требования к хранению автомобилей.

Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у нежилых зданий в соответствии с приложением «К» СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

5. Требования к разделу земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом от земель общего пользования, в том числе путем установления сервитута.

Глава 11. ИНЫЕ ЗОНЫ

Статья 28. Градостроительный регламент

зоны производственной деятельности

1. Кодовое обозначение зоны - П.

Зона предназначена для размещения производственных объектов III - V класса опасности (по санитарной классификации) с включением объектов инженерной инфраструктуры. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| 1. | Производственная деятельность (6.0); |
| 2. | Коммунальное обслуживание (3.1); |
| 3. | Здравоохранение (3.4); |
| 4. | Деловое управление (4.1); |
| 5. | Тяжелая промышленность(6.2); |
| 6. | Автомобилестроительная промышленность(6.2.1); |
| 7. | Легкая промышленность (6.3); |
| 8. | Фармацевтическая промышленность (6.3.1); |
| 9. | Пищевая промышленность (6.4); |
| 10. | Нефтехимическая промышленность (6.5); |
| 11. | Строительная промышленность (6.6); |
| 12. | Энергетика (6.7); |
| 13. | Атомная энергетика (6.7.1); |
| 14. | Связь (6.8); |
| 15. | Склады (6.9); |
| 16. | Складские площадки (6.9.1); |
| 17. | Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11); |
| 18. | Научно-производственная деятельность (6.12); |
| 19. | Транспорт (7.0); |
| 20. | Трубопроводный транспорт (7.5); |
| 21. | Служебные гаражи (4.9); |
| 22. | Объекты дорожного сервиса (4.9.1); |
| 23. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); |
| 24. | Гидротехнические сооружения (11.3); |
| 25. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); |
| 26 | Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3); |
| 27 | Хранение автотранспорта (2.7.1); |
| 28. | Запас (12.3); |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| 1. | Предпринимательство (4.0) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| 1. | Не устанавливаются |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельного участка для нежилых зданий не подлежит установлению;

- максимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - 1 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка для размещения отдельно стоящих гаражей для хранения автотранспорта (код вида разрешенного использования 2.7.1) из расчета на один гараж - 50 кв. м;

- минимальная площадь земельных участков для размещения отдельно стоящих гаражей для хранения автотранспорта (код вида разрешенного использования 2.7.1) - 16 кв. м.

3.2. Параметры застройки для нежилых зданий:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,6 от площади земельного участка;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- максимальная этажность нежилых зданий – не подлежит установлению;

- максимальная высота нежилых зданий – не подлежит установлению;

- озеленение - не менее 15% от площади земельного участка.

Отступы:

Минимальный отступ от границ земельного участка для нежилых зданий, строений, сооружений со стороны улицы – 5,0 м. (проезда – 3,0 м.), с остальных сторон – не подлежит установлению.

В условиях сложившейся застройки допускается установление отступа от границ земельного участка со стороны улицы (проезда) по линии сложившейся застройки.

Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.

Документацией по планировке территории могут устанавливаться линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

3.3. Параметры застройки для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- максимальный коэффициент застройки - 0,8 от площади земельного участка;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;

- максимальная этажность - не подлежат установлению;

- максимальная высота - не подлежат установлению.

4. Требования к хранению автомобилей.

Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у нежилых зданий в соответствии с приложением «К» СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

5. Требования к разделу земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом от земель общего пользования, в том числе путем установления сервитута.

6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - III.

Статья 29. Градостроительный регламент

коммунально-складской зоны

1. Кодовое обозначение зоны - К.

Зона предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, инженерной инфраструктуры, транспорта, а также объектов оптовой торговли. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1. | Коммунальное обслуживание (3.1); |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); |
| 3. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2); |
| 4. | Бытовое обслуживание (3.3); |
| 5. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1); |
| 6. | Приюты для животных (3.10.2); |
| 7. | Служебные гаражи (4.9); |
| 8. | Объекты дорожного сервиса (4.9.1); |
| 9. | Магазины (4.4); |
| 10. | Производственная деятельность (6.0); |
| 11. | Энергетика (6.7); |
| 12. | Атомная энергетика (6.7.1); |
| 13. | Связь (6.8); |
| 14. | Склады (6.9); |
| 15. | Складские площадки (6.9.1); |
| 16. | Железнодорожный транспорт (7.1); |
| 17. | Автомобильный транспорт (7.2); |
| 18. | Водный транспорт (7.3); |
| 19. | Трубопроводный транспорт (7.5); |
| 20 | Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3); |
| 21 | Хранение автотранспорта (2.7.1); |
| 22. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); |
| 23. | Гидротехнические сооружения (11.3); |
| 24. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); |
| 25. | Запас (12.3). |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| 1. | Предпринимательство (4.0); |
| 2. | Деловое управление (4.1); |
| 3. | Общественное питание (4.6). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| 1. | Не устанавливаются |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельного участка для нежилых зданий не подлежит установлению;

- максимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - 1 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка для размещения отдельно стоящих гаражей для хранения автотранспорта (код вида разрешенного использования 2.7.1) из расчета на один гараж - 50 кв. м;

- минимальная площадь земельных участков для размещения отдельно стоящих гаражей для хранения автотранспорта (код вида разрешенного использования 2.7.1) - 16 кв. м.

3.2. Параметры застройки для нежилых зданий:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,6 от площади земельного участка;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- максимальная этажность нежилых зданий – не подлежит установлению;

- максимальная высота нежилых зданий – не подлежит установлению;

- озеленение - не менее 15% от площади земельного участка.

Отступы:

Минимальный отступ от границ земельного участка для нежилых зданий, строений, сооружений со стороны улицы – 5,0 м. (проезда – 3,0 м.), с остальных сторон – не подлежит установлению.

В условиях сложившейся застройки допускается установление отступа от границ земельного участка со стороны улицы (проезда) по линии сложившейся застройки.

Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.

Документацией по планировке территории могут устанавливаться линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

3.3. Параметры застройки для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- максимальный коэффициент застройки - 0,8 от площади земельного участка;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;

- максимальная этажность - не подлежат установлению;

- максимальная высота - не подлежат установлению;

4. Требования к хранению автомобилей.

Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у нежилых зданий в соответствии с приложением «К» СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

5. Требования к разделу земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом от земель общего пользования, в том числе путем установления сервитута.

6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - III.

Статья 30. Градостроительный регламент

зоны железнодорожного транспорта

1. Кодовое обозначение зоны - Т.

Зона предназначена для размещения объектов и коммуникаций железнодорожного транспорта с включением объектов инженерной инфраструктуры. Допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1. | Транспорт (7.0); |
| 2. | Железнодорожный транспорт (7.1); |
| 3. | Железнодорожные пути (7.1.1); |
| 4. | Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2); |
| 5. | Коммунальное обслуживание (3.1); |
| 6. | Бытовое обслуживание (3.3); |
| 7. | Служебные гаражи (4.9); |
| 8. | Связь (6.8); |
| 9. | Склады (6.9); |
| 10. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); |
| 11. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); |
| 12. | Запас (12.3). |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1. | Предпринимательство (4.0). |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| 1. | Не устанавливаются |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. Предельные размеры земельных участков:

- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельного участка для нежилых зданий не подлежит установлению;

- максимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - 1 кв. м;

3.2. Параметры застройки для нежилых зданий:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,6 от площади земельного участка;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- максимальная этажность нежилых зданий – не подлежит установлению;

- максимальная высота нежилых зданий – не подлежит установлению;

Отступы:

Минимальный отступ от границ земельного участка для нежилых зданий, строений, сооружений со стороны улицы – 5,0 м. (проезда – 3,0 м.), с остальных сторон – не подлежит установлению.

В условиях сложившейся застройки допускается установление отступа от границ земельного участка со стороны улицы (проезда) по линии сложившейся застройки.

Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.

Документацией по планировке территории могут устанавливаться линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

3.3. Параметры застройки для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- максимальный коэффициент застройки - 0,8 от площади земельного участка;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;

- максимальная этажность - не подлежат установлению;

- максимальная высота - не подлежат установлению;

4. Требования к хранению автомобилей.

Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у нежилых зданий в соответствии с приложением «К» СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

5. Требования к разделу земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом от земель общего пользования, в том числе путем установления сервитута.

6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - III.

Статья 31. Градостроительный регламент

зоны обслуживания автотранспорта

1. Кодовое обозначение зоны - АТ.

Зона предназначена для размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, за исключением размещения отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. Для предотвращения вредного воздействия объектов зоны на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| 1. | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| 2. | Объекты дорожного сервиса (4.9.1); |
| 3. | Заправка транспортных средств (4.9.1.1); |
| 4. | Автомобильные мойки (4.9.1.3); |
| 5. | Ремонт автомобилей (4.9.1.4); |
| 6. | Коммунальное обслуживание (3.1); |
| 7. | Бытовое обслуживание (3.3); |
| 8. | Связь (6.8) |
| 9. | Автомобильный транспорт (7.2); |
| 10. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); |
| 11. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0). |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| 1. | Предпринимательство (4.0). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| 1. | Не устанавливаются |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. Предельные размеры земельных участков:

- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельного участка для нежилых зданий не подлежит установлению;

- максимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - 1 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка для размещения отдельно стоящих гаражей для хранения автотранспорта (код вида разрешенного использования 2.7.1) из расчета на один гараж - 50 кв. м;

- минимальная площадь земельных участков для размещения отдельно стоящих гаражей для хранения автотранспорта (код вида разрешенного использования 2.7.1) - 16 кв. м.

3.2. Параметры застройки для нежилых зданий:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,6 от площади земельного участка;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- максимальная этажность нежилых зданий – не подлежит установлению;

- максимальная высота нежилых зданий – не подлежит установлению;

- озеленение - не менее 15% от площади земельного участка.

Отступы:

Минимальный отступ от границ земельного участка для нежилых зданий, строений, сооружений со стороны улицы – 5,0 м. (проезда – 3,0 м.), с остальных сторон – не подлежит установлению.

В условиях сложившейся застройки допускается установление отступа от границ земельного участка со стороны улицы (проезда) по линии сложившейся застройки.

Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.

Документацией по планировке территории могут устанавливаться линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

3.3. Параметры застройки для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- максимальный коэффициент застройки - 0,8 от площади земельного участка;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;

- максимальная этажность - не подлежат установлению;

- максимальная высота - не подлежат установлению;

4. Требования к хранению автомобилей.

Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у нежилых зданий в соответствии с приложением «К» СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

5. Требования к разделу земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом от земель общего пользования, в том числе путем установления сервитута.

6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV.

Статья 32. Градостроительный регламент

зоны специального назначения

1. Кодовое обозначение зоны - Сн.

В состав зоны специального назначения включаются кладбища, крематории, скотомогильники, объекты размещения отходов потребления и иные объекты, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. Допускается размещение объектов инженерной инфраструктуры.

2. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| 1. | Ритуальная деятельность (12.1); |
| 2. | Коммунальное обслуживание (3.1); |
|  | Религиозное использование (3.7); |
| 3. | Связь (6.8); |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), |
| 5. | Запас (12.3). |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| 1. | Магазины (4.4). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| 1. | Не устанавливаются |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

- максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению, за исключением максимальной площади земельного участка под кладбище - 40 га;

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

- максимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, - 1 кв. м.

3.2. Параметры застройки для нежилых зданий:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,6;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- максимальная этажность - не подлежит установлению;

- максимальная высота - не подлежит установлению;

Отступы:

Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению.

3.3. Параметры застройки кладбищ:

размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляются в соответствии с требованиями федерального законодательства, СанПиН и нормативов градостроительного проектирования.

3.4. Параметры застройки для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- максимальный коэффициент застройки - 0,8 от площади земельного участка;

- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;

- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;

- максимальная этажность - не подлежат установлению;

- максимальная высота - не подлежат установлению;

Ограничения:

Допускается размещать объекты по поставке воды только для собственных нужд предприятий, включенных в перечень основных видов разрешенного использования.

5. Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у нежилых зданий в соответствии с приложением «К» СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

6. Требования к разделу земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом от земель общего пользования, в том числе путем установления сервитута.

Статья 33. Градостроительный регламент

зоны режимных объектов

1. Кодовое обозначение зоны - Сн-р.

В состав зоны режимных объектов включаются военные объекты, объекты для создания мест лишения свободы. Допускается размещение объектов инженерной инфраструктуры.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1. | Обеспечение обороны и безопасности (8.0); |
| 2. | Обеспечение Вооруженных сил (8.1); |
| 3. | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4); |
| 4. | Коммунальное обслуживание (3.1); |
| 5. | Связь (6.8); |
| 6. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); |
| 7. | Запас (12.3). |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Не устанавливаются | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Не устанавливаются | |

Порядок использования территории зоны устанавливается федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти Тверской области по согласованию с органами местного самоуправления Вышневолоцкого городского округа в соответствии с требованиями специальных нормативов и правил их застройки.

Статья 34. Градостроительный регламент

Зоны общего пользования водными объектами

1. Кодовое обозначение зоны – В-о.

2. Правилами учтены границы земель водного фонда в соответствии с материалами Генерального [плана](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D903409196550091A9996A398DE6CA25347DBBFBEBCB45EC78759DCC55A0E8E190B25B942FCE8E96380D70250F13B0227659383D8E5Fr4H) города Вышний Волочек. В соответствии с [пунктом 6 статьи 36](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE2AEEE93B90FC5699288C0695724291311AE2157r7H) Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами, а их использование определяется в соответствии с Водным [Кодексом](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F36D3E8C7253A2FE7A4B09612E57222C88354EEAEEC8FB35A8A2FC7875Cr2H) Российской Федерации.

Статья 35. Градостроительный регламент

зоны государственного лесного фонда

1. Кодовое обозначение зоны – ГЛФ.

2. Правилами учтены границы земель государственного лесного фонда в соответствии с материалами Генерального [плана](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D903409196550091A9996A398DE6CA25347DBBFBEBCB45EC78759DCC55A0E8E190B25B942FCE8E96380D70250F13B0227659383D8E5Fr4H) города Вышний Волочек. В соответствии с [пунктом 6 статьи 36](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F37D2E9C52E3A2FE7A4B09612E57222DA830CE2AEEE93B90FC5699288C0695724291311AE2157r7H) Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, а их использование определяется в соответствии с лесным [законодательством и](consultantplus://offline/ref=516296D72B57D9034091885816FDF3976F36D3E8C7253A2FE7A4B09612E57222C88354EEAEEC8FB35A8A2FC7875Cr2H) законодательством Российской Федерации.

Раздел III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГОРОДА ВЫШНИЙ ВОЛОЧЕК

- Границы территориальных зон.

- Границы зон с особыми условиями использования территории.

- Границы зон санитарной охраны источников водоснабжения (содержат сведения ограниченного доступа).