

ТВЕРСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ
от 2 июля 2003 г. № 71

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ТВЕРИ

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом города Твери, Тверская городская Дума решила:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки города Твери согласно приложению к настоящему решению.

1.1. Утратил силу. - Решение Тверской городской Думы от 09.06.2016 № 155.

2 - 3. Утратили силу. - Решение Тверской городской Думы от 09.06.2016 № 155.

2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации и разместить на официальных сайтах Тверской городской Думы и администрации города Твери в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

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

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянный комитет по градостроительству, архитектуре, транспорту и связи (С.Ю. Делаков).

Председатель Тверской городской Думы
Д.В.БАЖЕНОВ

Приложение
к решению Тверской городской Думы
от 2 июля 2003 г. № 71

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ТВЕРИ (в редакции решения Тверской городской Думы от 29.12.2020 № 320)

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ТВЕРИ

Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки города Твери (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 Твери, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территорий города Твери;

- 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 Твери на основе градостроительного зонирования - зонирования территории города Твери 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 Твери 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 города Твери 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 города Твери, одной из основных задач деятельности которого является регулирование градостроительных отношений и градостроительной деятельности на территории города Твери (далее - уполномоченное структурное подразделение).

Статья 2. Понятия, используемые в правилах землепользования и застройки города Твери

Понятия, применяемые в настоящих Правилах, используются в соответствии с общепринятой терминологией, определенной Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тверской области.

Статья 3. Полномочия Тверской городской Думы в области регулирования землепользования и застройки

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

- утверждение правил землепользования и застройки города Твери;
- внесение изменений в правила землепользования и застройки города Твери;
- установление предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства и 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 города Твери, настоящими Правилами.

Статья 4. Полномочия Главы города Твери в области регулирования землепользования и застройки

4.1. Глава города Твери:

- принимает решение о проведении общественных обсуждений;
- осуществляет иные полномочия в области землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Тверской области, Уставом города Твери, настоящими Правилами.

4.2. Глава города Твери, возглавляющий Администрацию города Твери:

- 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 города Твери, настоящими Правилами.

Статья 5. Полномочия Администрации города Твери в области регулирования землепользования и застройки

Администрация города Твери в области регулирования землепользования и застройки в соответствии с требованиями действующего законодательства:

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

- в соответствии с федеральными законами определяет использование 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 Твери, для муниципальных нужд;

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

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

- осуществляет ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории города Твери, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

- принимает решения о подготовке документации по планировке территории города Твери;

- обеспечивает подготовку документации по планировке территории города Твери;

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

- выдает разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города Твери;

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

- осуществляет иные полномочия в области землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Тверской области, Уставом города Твери, настоящими Правилами.

Статья 6. Утратила силу. - Решение Тверской городской Думы
от 05.12.2019 № 245

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил
землепользования и застройки города Твери

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Твери (далее - Комиссия) создается Главой города Твери, возглавляющим Администрацию города Твери, в целях подготовки проекта правил землепользования и застройки и осуществления иных полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки Главой города Твери, возглавляющим Администрацию города Твери, 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 8. 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 9. 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном решением Тверской городской Думы от 14.09.2018 № 218 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории города Твери», и с учетом положений статьи 39 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 города Твери 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 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 города Твери в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 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 10. 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.

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 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1. 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.

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 решением Тверской городской Думы от 14.09.2018 № 218 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории города Твери», и с учетом положений, предусмотренных статьей 40 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 города Твери 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 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 города Твери

в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 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 11. 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 Твери, 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 Твери, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29.12.2017 № 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 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 Твери 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 Российской Федерации.

14. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.12.2017 № 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 Твери 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 Российской Федерации.

Статья 12. 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 города Твери в форме постановления Администрации города Твери 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 города Твери;

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 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 города Твери 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 города Твери в течение трех дней со дня принятия решения о подготовке документации по планировке территории обеспечивает его опубликование в периодическом печатном издании газете «Вся Тверь», в сетевом издании «газета-вся-тверь.рф» и размещает его на официальном сайте Администрации города Твери 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 Твери 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в Администрацию города Твери.

8. Администрация города Твери в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается Администрацией города Твери, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки Администрация города Твери 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 города Твери, 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 Российской Федерации, в соответствии с Уставом города Твери, решением Тверской городской Думы от 14.09.2018 № 218 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории города Твери».

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 Твери 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 города Твери 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 города Твери 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 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 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 «Вся Тверь», в сетевом издании «газета-вся-тверь.рф» в течение десяти дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации города Твери в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

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

19. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации города Твери, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4.1, 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в подпунктах 3 и 4 пункта 2 настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

20. Порядок внесения изменений в документацию по планировке территории, разрабатываемую на основании решений Администрации города Твери, для размещения объектов, указанных в частях 4.1, 5 статьи 45 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 Российской Федерации и постановлением Администрации города Твери.

21. Особенности подготовки и утверждения документации по планировке территории в рамках деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории установлены главой 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 13. 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 города Твери, настоящие Правила, местные нормативы градостроительного проектирования города Твери, 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 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 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 городского округа город Тверь;

17) о реквизитах нормативных правовых актов Тверской области, муниципальных правовых актов города Твери, устанавливающих требования к благоустройству территории;

18) о красных линиях.

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом 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 города Твери, 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 города Твери. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в уполномоченное структурное подразделение Администрации города Твери в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

7. Уполномоченное структурное подразделение Администрации города Твери 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 города Твери 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 города Твери в срок, установленный частью 7 статьи 48 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 города Твери 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 14. Предмет общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки в городе Твери 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 города Твери, 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, за исключением случая, указанного в пункте 1.1 статьи 10 настоящих Правил.

Статья 15. Проведение общественных обсуждений

Общественные обсуждения в городе Твери проводятся с соблюдением требований Градостроительного кодекса Российской Федерации в порядке, установленном решением Тверской городской Думы от 14.09.2018 № 218 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории города Твери».

Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой города Твери, возглавляющим Администрацию города Твери, вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану города Твери, 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, содержащемся 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;

б) 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 Твери;

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 города Твери, возглавляющему Администрацию города Твери.

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 города Твери, возглавляющий Администрацию города Твери, 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 города Твери, возглавляющий Администрацию города Твери, после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в подпункте 2 пункта 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении

изменений в Правила. Предписание, указанное в подпункте 2 пункта 2 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой города Твери, возглавляющим Администрацию города Твери, в суд.

8. Со дня поступления в Администрацию города Твери 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 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 города Твери в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 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 - 6 пункта 2 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 города Твери, возглавляющему Администрацию города Твери, 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 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 - 6 пункта 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила Глава города Твери, возглавляющий Администрацию города Твери, 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

настоящей статьи, не требуется.

11. Срок уточнения Правил в соответствии с пунктом 10 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 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 - 6 пункта 2 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 города Твери, 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 Твери, а также к частям территории города Твери.

14. Глава города Твери, возглавляющий Администрацию города Твери, 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 «Вся Тверь», в сетевом издании «газета-вся-тверь.рф» и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации города Твери 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 города Твери осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям, сведениям, документам и материалам, указанным в части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляет проект

Главе города Твери, возглавляющему Администрацию города Твери, или в случае обнаружения его несоответствия установленным требованиям, сведениям, документам и материалам - в Комиссию на доработку.

17. Глава города Твери при получении от Администрации города Твери 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, установленном решением Тверской городской Думы от 14.09.2018 № 218 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории города Твери» 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 города Твери, возглавляющему Администрацию города Твери. 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 Российской Федерации не требуется.

20. Глава города Твери, возглавляющий Администрацию города Твери, в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 19 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в Тверскую городскую Думу или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

21. Тверская городская Дума по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил Главе города Твери, возглавляющему Администрацию города Твери, на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений.

22. Решение Тверской городской Думы о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в периодическом печатном издании газете «Вся Тверь», в сетевом издании «газета-вся-тверь.рф» и размещается на официальном сайте Тверской городской Думы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Утратила силу. - Решение Тверской городской Думы
от 05.12.2019 № 245

Статья 18. 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 Твери 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 19. 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 20. Особенности установления и распространения действия
градостроительных регламентов

1. Настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным зонам, расположенным на территории города Твери (далее – территориальные зоны).

Градостроительными регламентами определяются устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного

использования 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, 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, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Содержание видов разрешенного использования земельных участков, приведенных в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», допускает без отдельного указания в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное, а также элементов благоустройства территории.

Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных действующим законодательством, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

Размещение объектов капитального строительства на основных, условно разрешенных и вспомогательных видах использования земельных участков, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

2. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. 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.

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

2.3. Действие градостроительных регламентов 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.

2.4. 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.

2.5. 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 Администрацией города Твери в соответствии с федеральными законами.

2.6. 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.

В случае, если параметры, установленные в границах зон охраны объекта культурного наследия, превышают параметры, установленные градостроительным регламентом Правил, то применяются параметры, установленные настоящими Правилами.

2.7. В случае, если земельный участок расположен в границах проекта зон охраны объектов культурного наследия, утвержденного решением Президиума Тверского областного Совета народных депутатов, исполнительного комитета Тверского областного Совета народных депутатов от 25.02.1991 № 26/40, то на земельный участок и расположенные на нем объекты капитального строительства распространяется действие режимов использования земель и градостроительных регламентов, установленных указанным проектом зон охраны объектов культурного наследия.

2.8. 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.

2.9. Реконструкция указанных в подпункте 2.8 настоящего пункта 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.

2.10. В случае, если использование указанных в подпункте 2.8 настоящего пункта 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.

2.11. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами в настоящих Правилах установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка;
- максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка;
- минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков;

- минимальные отступы от красных линий;
- предельное количество этажей надземной части зданий, строений и сооружений на земельных участках;
- предельная высота зданий, строений и сооружений на земельных участках;
- ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки;
- максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами;
- минимальная доля озеленения земельных участков;
- минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка.

2.12. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не установленные в составе градостроительных регламентов, определяются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», «СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001», региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области, местными нормативами градостроительного проектирования города Твери, другими действующими строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными правилами и нормативными документами, а также заданиями на проектирование. При этом, предельные размеры земельных участков не могут быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в их границах объектами капитального строительства с учетом соблюдения требований по минимальной площади озеленения земельных участков и размещению минимального количества машино-мест в соответствии с установленными настоящими Правилами предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, что должно быть подтверждено в составе проектной документации.

2.13. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта капитального строительства принимаются по фактической величине, если реконструкция не приводит к увеличению объема и внешних габаритов здания (в том числе изменения пятна застройки, высоты объекта) при одновременном условии соблюдения требований в отношении нормируемых элементов дворового благоустройства и минимального количества парковочных мест для жилых зданий, в отношении минимального количества парковочных мест – для нежилых зданий.

В отношении территорий, для которых утверждена документация по планировке территории, применяются параметры разрешенного строительства, в том числе расчет площади элементов дворового благоустройства и минимального количества парковочных мест, утвержденные документацией.

3. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3.1. В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

3.2. Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленный вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.3. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

3.4. Территории общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, пешеходными тротуарами, пешеходными переходами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, аллеями, береговой полосой водных объектов и другими объектами, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, могут включаться в состав различных территориальных зон.

3.5. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и (или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и (или) условно разрешенным видам использования.

4. Средняя жилищная обеспеченность.

4.1. Для осуществления расчетов нормативных показателей, установленных Правилами, средняя жилищная обеспеченность принимается равной 30 кв. м на человека.

5. Минимальная доля озеленения земельных участков.

5.1. К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые не заняты тротуарами или проездами, не оборудованы георешетками и иными видами укрепления газонов и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью).

5.2. В площадь озеленения земельного участка могут включаться:

- площадки для отдыха взрослых, детские (игровые) площадки;
- открытые спортивные площадки;
- грунтовые пешеходные дорожки;
- другие подобные объекты благоустройства.

Размещение вышеперечисленных площадок возможно с учетом устанавливаемых границ охранных зон инженерных сетей.

5.3. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка.

5.4. Минимально допустимая площадь озеленения земельных участков:

Таблица 1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь озеленения земельного участка
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	18 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир (без учета площади балконов) в объекте капитального строительства на участке
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	50% земельного участка
3	Для индивидуального жилищного строительства, среднее и высшее профессиональное образование, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, водный спорт, спортивные базы, ритуальная деятельность,	40% земельного участка

	ведение садоводства	
4	Объекты культурно-досуговой деятельности, развлекательные мероприятия	20% земельного участка
5	Дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, деловое управление, магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание, хранение автотранспорта, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), производственная деятельность, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, нефтехимическая промышленность, строительная промышленность	15% земельного участка
6	Общежития	30% земельного участка
7	Стационарное медицинское обслуживание (за исключением станций скорой помощи)	60% земельного участка
8	Охрана природных территорий	95% земельного участка
9	Ведение огородничества	90% от площади земельного участка

5.5. Применительно к видам разрешенного использования земельного участка, не указанным в таблице 1 подпункта 5.4 настоящего пункта, параметры минимально допустимой площади озеленения земельных участков не подлежат установлению, могут определяться заданием на проектирование.

5.6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

6. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка.

6.1. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка (парковочных мест и (или) машино-мест) определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 2 настоящего подпункта для видов использования земельных участков, расположенных во всех территориальных зонах.

Таблица 2

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта
1	Для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка, ведение садоводства	1 место на земельный участок
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1 место на 120 кв. м общей площади квартир (без учета площади балконов)
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1 место на 5 работников, а также 1 место на 100 учащихся, но не менее 2 мест <*>. В условиях реконструкции и в случае строительства в сложившейся застройке - не устанавливается
4	Среднее и высшее профессиональное образование	1 место на 5 работников, а также 1 место на 50 учащихся <*> В условиях реконструкции и в случае строительства в сложившейся застройке - не устанавливается

5	Гостиничное обслуживание	15 мест на 100 мест и обслуживающего персонала
6	Объекты культурно-досуговой деятельности, цирки и зверинцы, развлекательные мероприятия	32 места на 100 мест или единовременных посетителей при их максимальном количестве
7	Парки культуры и отдыха	10 мест на 1 га
8	Общественное питание	32 места на 100 посадочных мест
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях	11 мест на 100 мест
10	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	8 мест на 100 мест
11	Причалы для маломерных судов	32 места на 100 единовременных посетителей при их максимальном количестве
12	Социальное обслуживание, государственное управление, представительская деятельность, деловое управление, банковская и страховая деятельность	43 места на 100 работающих
13	Бытовое обслуживание	10 – 15 мест на 30 м2 общей площади
14	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	10 мест на 100 посещений в смену
15	Стационарное медицинское обслуживание	30 мест на 100 коек
16	Железнодорожные пути, обслуживание железнодорожных перевозок, обслуживание перевозок пассажиров, стоянки транспорта общего пользования, водный транспорт, воздушный транспорт	10 мест на 100 пассажиров дальнего следования, прибывающих в час «пик»
17	Магазины, Объекты торговли (торговые центры,	1 место на 50 кв.м общей площади

	торгово-развлекательные центры (комплексы))	
18	Рынки	54 мест на 50 торговых мест
19	Производственная деятельность, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, нефтехимическая промышленность, строительная промышленность	22 места на 100 работающих
20	Охрана природных территорий	22 места на 100 одновременных посетителей

<*> места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта размещаются на стоянках-спутниках, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям, на соответствующем расстоянии.

6.2. Применительно к видам разрешенного использования, не указанным в таблице 2 подпункта 6.1 настоящего пункта, параметры минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках не подлежат установлению, могут определяться заданием на проектирование.

6.3. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта определяется как сумма требуемых в соответствии с подпунктом 6.1 настоящего пункта мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для всех видов использования земельного участка.

6.4. Количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельных участков.

6.5. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, могут быть организованы в виде:

- отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;

- гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.

6.6. При осуществлении подготовки документации по планировке территории, места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, размещаются в границах земельного участка или в границах иных земельных участков (на стоянках-спутниках), расположенных в границах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок, а также могут быть организованы на территориях общего пользования.

В случае освоения территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и (или) выполняется подготовка документации по планировке территории, в границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% требуемых в соответствии с подпунктом 6.1 настоящего пункта мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта. Остальные 50 % требуемых в соответствии с подпунктом 6.1 настоящего пункта мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, могут размещаться в границах иных земельных участков, предназначенных для размещения гаражей и автостоянок, а также могут быть организованы на территориях общего пользования.

Земельные участки стоянок-спутников, допустимые для размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в соответствии с требованиями настоящего подпункта и обоснованные при подготовке документации по планировке территории, должны располагаться: для всех видов разрешенного использования земельного участка – на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка.

Размещение части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала за границами земельного участка должно быть обосновано в документации по планировке территории.

6.7. В случаях, предусмотренных в части 2 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации (осуществление освоения территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, и не подготавливается документация по планировке территории), 100% требуемых в соответствии с подпунктом 6.1 настоящего пункта мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению объектов капитального строительства предусматривается в границах земельного участка, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования, которые отмечены в таблице 2 подпункта 6.1 настоящего пункта знаком <*>.

В целях обеспечения расчетного количества мест для стоянки автотранспорта возможно строительство (реконструкция) улиц с размещением на них парковок при согласовании с Администрацией города Твери.

6.8. Площади парковочных мест определяются из расчета не менее 25 кв. м на автомобиль (с учетом проездов). При примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 кв. м на автомобиль (без учета проездов).

Минимально допустимые размеры машино-места составляют 5,3 х 2,5 м, максимально допустимы размеры машино-места – 6,2 х 3,6 м.

6.9. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, предусмотренные в подпункте 6.1 настоящего пункта, должны предусматривать не менее 10 % мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха. Указанные места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов не должны занимать иные транспортные средства. 30 % мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

7. Общие требования к вновь возводимым жилым домам.

В территориальных зонах, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части города, при строительстве первые этажи среднеэтажных и многоэтажных жилых домов, размещаемых вдоль магистральных улиц и улиц местного значения, должны быть нежилыми. В территориальных зонах, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части города, данное требование распространяется только на застройку вдоль магистральных улиц. При этом, высота первого этажа – не менее 3,6 м. Входы в помещения общественного назначения должны быть с отметки тротуара без крылец. Оконные проемы предусматривать в виде витрин.

При новом строительстве малоэтажных, среднеэтажных, многоэтажных жилых домов, размещаемых вдоль магистральных улиц и улиц местного значения, места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должны предусматриваться в подземных гаражах.

Многоэтажные жилые дома этажностью выше 10 этажей должны иметь не более двух секций общей протяженностью не более 35 метров во избежание создания глухой фронтальной застройки без доступа воздуха в пространство кварталов.

Статья 21. Перечень территориальных зон и территорий, выделенных на карте градостроительного зонирования

Таблица 3

№ п/п	Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны		

1	Ж1-1	Зона индивидуальной жилой застройки, расположенной на территории исторически сложившихся районов центральной части города
2	Ж1-2	Зона индивидуальной жилой застройки, расположенной вне территории исторически сложившихся районов центральной части города
3	Ж2-1	Зона малоэтажной жилой застройки, расположенной на территории исторически сложившихся районов центральной части города
4	Ж2-2	Зона малоэтажной жилой застройки, расположенной вне территории исторически сложившихся районов центральной части города
5	Ж3-1	Зона среднеэтажной жилой застройки, расположенной на территории исторически сложившихся районов центральной части города
6	Ж3-2	Зона среднеэтажной жилой застройки, расположенной вне территории исторически сложившихся районов центральной части города
7	Ж4-1	Зона многоэтажной жилой застройки, расположенной на территории исторически сложившихся районов центральной части города
8	Ж4-2	Зона многоэтажной жилой застройки до 10 этажей, расположенной вне территории исторически сложившихся районов центральной части города
9	Ж5	Зона многоэтажной жилой застройки до 17 этажей
10	Ж6	Зона многоэтажной жилой застройки свыше 17 этажей
11	Ж7	Зона садоводства и огородничества
Общественно-деловые зоны		
12	ОЦ-1	Зона общественных центров, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части города
13	ОЦ-2	Зона общественных центров, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части города

14	ОЦ-3	Зона общественных центров, расположенных на территории с наличием коммунально-производственных объектов
15	ОП	Зона образования и просвещения
16	ОЗ	Зона объектов здравоохранения
Зоны производственного использования		
17	К	Коммунально-складская зона
18	П	Зона производственной деятельности
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур		
19	T1	Зона автомобильного транспорта
20	T2	Зона водного транспорта
21	T3	Зона железнодорожного транспорта
22	T4	Зона воздушного транспорта
Зоны сельскохозяйственного использования		
23	СХ	Зона сельскохозяйственного использования
Зоны рекреационного назначения		
24	P1-1	Зона озелененных территорий общего пользования, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части города
25	P1-2	Зона озелененных территорий общего пользования, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части города
Зоны специального назначения		
26	СН1-1	Зона озелененных территорий специального назначения, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части города
27	СН1-2	Зона озелененных территорий специального назначения, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части города

28	СН2-1	Зона кладбищ и крематориев
29	СН2-2	Зона скотомогильников
30	СН2-3	Зона городских очистных сооружений
31	СН3	Зона режимных объектов
Территории, для которых градостроительный регламент не устанавливается		
32	ООПТ	Территории особо охраняемых природных территорий
33	ЛФ	Земли лесного фонда
34	В	Территории, покрытые поверхностными водами (водоемами, водотоками)
Территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется		
35	ОКН	Территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
36	ОПЛ	Территории общего пользования; территории для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами

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.

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.

Глава 8. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Статья 22. Градостроительный регламент зоны индивидуальной жилой застройки, расположенной на территории исторически сложившихся районов центральной части города

1. Кодовое обозначение зоны – Ж1-1.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами, не предназначенными для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), расположенными на территории исторически сложившихся районов центральной части города Твери, в сочетании с объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанными с проживанием граждан, а также объектами инженерной инфраструктуры.

2. Цели выделения зоны:

– развитие существующих и преобразуемых территорий индивидуальной жилой застройки, расположенных в границах исторически сложившихся районов центральной части города Твери, с ограничениями высотности и плотности новой застройки, с размещением индивидуальных жилых домов в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки;

– развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

– развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
4	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
5	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
6	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
7	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
8	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
10	Объекты культурно- досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
11	Государственное	Размещение зданий, предназначенных для

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	управление	размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
12	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
13	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
14	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
15	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
16	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
18	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
19	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
21	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
22	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» и «Благоустройство территории»
23	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок)

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
24	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
25	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
26	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
27	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
28	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
29	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
30	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
31	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
32	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
33	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
34	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
Основные виды разрешенного использования земельного участка			
1	Для индивидуального жилищного строительства	400	не подлежит установлению
2	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	не подлежит установлению
4	Дома социального обслуживания	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11	Государственное управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Магазины	200	не подлежит установлению
14	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Общественное питание	200	не подлежит установлению
16	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению
18	Площадки для занятий спортом	не подлежит	не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
		установлению	установлению
19	Причалы для маломерных судов	не подлежит установлению	не подлежит установлению
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
21	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
22	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению
23	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
24	Блокированная жилая застройка	600<*>	не подлежит установлению
25	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
26	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению
27	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
28	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
29	Рынки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
30	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению
31	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
32	Ведение огородничества	не подлежит установлению	399
33	Земельные участки общего назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
34	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

<*> минимальная площадь земельного участка на один блок блокированной жилой застройки – 100

кв.м.

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне

зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

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

4.2.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	индивидуальные жилые дома	5 м <*>
		хозяйственные постройки и автостоянки закрытого типа	5 м <*>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	индивидуальные жилые дома	3 м
		хозяйственные постройки и автостоянки закрытого типа	5 м <*>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	индивидуальные жилые дома	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

<*> в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов и автостоянок закрытого типа по красной линии.

<***> отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

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

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.

От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

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

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.).

4.2.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	индивидуальные жилые дома	3 этажа	20 метров
2	вспомогательные строения на участках индивидуальных жилых домов	2 этажа	7 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.2.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	индивидуальные жилые дома	0,5	1,5

4.3. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.3.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются, в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями магистральных улиц	здания общеобразовательных организаций	25 м <*>
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями прочих улиц	культовые здания и сооружения	3 м <***>
		открытые бассейны	15 м
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
3	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	здания дошкольных образовательных организаций	25 м <*>
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
4	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания

			(крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <****>
--	--	--	---

<*> здания общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций следует размещать на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.

<*> при реконструкции и в районах затесненной застройки указанное расстояние может быть сокращено.

<***> условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

<****> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.3.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	2 этажа <***>	11 метров <*> <***>
2	здания дошкольной образовательной организации	2 этажа (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 3 этажей)	не подлежит установлению
3	здания общеобразовательной организации	3 этажа (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 4 этажей)	не подлежит установлению
4	объекты здравоохранения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний	не подлежит установлению	не подлежит установлению
шпили, флагштоки - без ограничения			

<*> при устройстве скатной крыши предельная высота – 14 метров

<*> для вида «гостиничное обслуживание» – 13 метров

<***> для вида «гостиничное обслуживание» – 3 этажа

4.3.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,5	не подлежит установлению
2	объекты 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.

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

Открытые бассейны размещать с отступом, не менее 100 м от территорий медицинских, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, а также от жилых зданий и автостоянок.

4.4. Параметры застройки для блокированных жилых домов:

4.4.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются, в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	блокированные жилые дома	5 м <*>
2	границы земельных	блокированные	3 м

	участков, совпадающие с красными линиями проездов	жилые дома	
3	границы земельного участка со стороны общей стены между блоками	блокированные жилые дома	не подлежит установлению
4	границы смежных земельных участков, не примыкающие к красным линиям	блокированные жилые дома	3 м

<*> в условиях сложившейся застройки допускается размещение блокированных жилых домов по красной линии улиц.

4.4.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	блокированные жилые дома	3 этажа	13 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.4.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	блокированные жилые дома этажностью 2 этажа	0,55	1,10
2	блокированные жилые дома этажностью 3 этажа	0,50	1,50

Блокированный жилой дом допускается размещать только фронтально (длинной стороной вдоль улицы), размещение торцом запрещено.

4.5. 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;

– предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

– предельная высота – не подлежит установлению.

4.6. Параметры застройки земельных участков для ведения огородничества:

4.6.1. Требования к минимальным отступам строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений и сооружений при строительстве, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика сооружения	Минимальный отступ стен, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	хозяйственная постройка	5 м
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	хозяйственная постройка	3 м
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	хозяйственная постройка	1 м
		стволов высокорослых деревьев	4 м
		стволов среднерослых деревьев	3 м
		кустарников	1 м

– предельная высота хозяйственных построек – 4 м;

– максимальная этажность хозяйственных построек – 1 этаж.

4.7. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенным во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

4.8. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.9. Требования к ограждению земельных участков индивидуальных жилых домов определяются в соответствии с решением Тверской городской

Думы от 16.10.2014 № 368 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Твери».

4.10. Требования к кровле зданий и организации рельефа:

– при размещении зданий (строений) со скатной кровлей, скаты необходимо проектировать с учетом водоотведения в пределах земельного участка, находящегося в собственности;

– при организации рельефа земельного участка не допускаются подтопление и сброс ливневых вод на соседние участки. Водосток должен быть организован в ливневую канализацию улицы.

4.11. Требования к устройству и эксплуатации системы инженерной защиты территории индивидуального жилищного строительства от поверхностных сточных вод, в том числе дождевых, талых, а также дренажных (грунтовых) вод (далее - сточные воды):

– отвод сточных вод должен быть организован со всего бассейна стока территории индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки со сбросом из сети ливневой канализации в водотоки и водоемы. В случае разработки документации по планировке территории проектом предусматривать максимальное сохранение естественных условий стока сточных вод;

– размещение зданий, строений, сооружений, затрудняющих отвод сточных вод, не допускается;

– организация стока должна обеспечиваться комплексным решением вопросов организации рельефа и строительством открытой или закрытой системы водоотводных устройств: водосточных труб (водостоков), лотков, кюветов, канав, закрытой сети дождевой канализации, дождеприемных колодцев;

– изменение естественного рельефа земельного участка и естественных условий стока сточных вод допускается только при наличии проекта, обосновывающего решения по инженерной подготовке территории, по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от сточных вод, разработанного в соответствии с условиями и по согласованию с организацией, осуществляющей водоотведению сточных вод через ливневую канализацию;

– владельцы объектов индивидуального жилищного строительства с целью обеспечения стока сточных вод обязаны очищать водоотводные устройства (канавы, кюветы, лотки, трубы) на закрепленной территории, в весенний период обеспечивать пропуск паводковых (талых) вод, при этом запрещается ликвидировать, разрушать, портить, засорять и захламлять элементы открытой или закрытой системы водоотводных устройств;

– сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями «СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003» и «СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85».

4.12. 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.

4.13. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта капитального строительства определяется в соответствии с подпунктом 2.13 пункта 2 статьи 20 настоящих Правил.

В отношении территорий, для которых утверждена документация по планировке территории, применяются параметры разрешенного строительства, в том числе расчет площади элементов дворового благоустройства и минимального количества парковочных мест, утвержденные документацией.

Статья 23. Градостроительный регламент зоны индивидуальной жилой застройки, расположенной вне территории исторически сложившихся районов центральной части города

1. Кодовое обозначение зоны – Ж1-2.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами, не предназначенными для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части города Твери, в сочетании с объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанными с проживанием граждан, а также объектами инженерной инфраструктуры.

2. Цели выделения зоны:

– развитие существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части города Твери, под размещение индивидуальных жилых домов в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки;

– развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

– создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
4	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
5	Оказание социальной	Размещение зданий, предназначенных для

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	помощи населению	служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
6	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
7	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
11	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
12	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
13	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
14	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
15	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
16	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
17	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
18	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
20	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
21	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		законодательством)
22	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
23	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
24	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
25	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
26	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
27	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
28	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
29	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
30	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
31	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
32	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
33	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
34	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», хозяйственных построек и гаражей
35	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
36	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Для индивидуального жилищного строительства	400	не подлежит установлению
2	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	не подлежит установлению
4	Дома социального обслуживания	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Государственное управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
14	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению
17	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
18	Причалы для маломерных судов	не подлежит установлению	не подлежит установлению
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
20	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
21	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению
22	Ведение огородничества	не подлежит установлению	399
23	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
24	Блокированная жилая застройка	600<*>	не подлежит установлению
25	Магазины	200	не подлежит установлению
26	Общественное питание	200	не подлежит установлению
27	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
28	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
29	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
30	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
31	Рынки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
32	Водный спорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению
33	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
34	Ведение садоводства	400	не подлежит установлению
35	Земельные участки общего назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
36	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

<*> минимальная площадь земельного участка на один блок блокированной жилой застройки – 100

кв.м.

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

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

4.2.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
-------	--	--	--

1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	индивидуальные жилые дома	5 м <*>
		хозяйственные постройки и автостоянки закрытого типа	5 м <*>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	индивидуальные жилые дома	3 м
		хозяйственные постройки и автостоянки закрытого типа	5 м <*>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	индивидуальные жилые дома	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

<*> в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов и автостоянок закрытого типа по красной линии.

<***> отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

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

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.

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

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

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.).

4.2.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	индивидуальные жилые дома	3 этажа	20 метров
2	вспомогательные строения на участках индивидуальных жилых домов	2 этажа	7 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.2.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	индивидуальные жилые дома	0,5	1,5

4.3. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.3.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями магистральных улиц	здания общеобразовательных организаций	25 м <*>
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается

2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями прочих улиц	культурные здания и сооружения	3 м <*>
		открытые бассейны	15 м
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
3	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	здания дошкольных образовательных организаций	25 м <*>
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
4	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <****>

<*> здания общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций следует размещать на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.

<*> при реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено.

<***> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

<****> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.3.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	2 этажа <***>	11 метров <*> <***>
2	здания дошкольной образовательной организации	2 этажа (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 3 этажей)	не подлежит установлению
3	здания общеобразовательной организации	3 этажей (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 4 этажей)	не подлежит установлению
4	объекты здравоохранения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний	Не подлежит установлению	не подлежит установлению
шпили, флагштоки - без ограничения			

<*> при устройстве скатной крыши предельная высота – 14 метров

<***> для вида «гостиничное обслуживание» – 13 метров

<***> для вида «гостиничное обслуживание» – 3 этажа

4.3.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,5	не подлежит установлению
2	объекты 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.

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

Открытые бассейны размещать с отступом, не менее 100 м от территорий медицинских, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, а также от жилых зданий и автостоянок.

4.4. Параметры застройки для блокированных жилых домов:

4.4.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются, в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	блокированные жилые дома	5 м <*>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	блокированные жилые дома	3 м
3	границы земельного участка со стороны общей стены между блоками	блокированные жилые дома	не подлежит установлению
4	границы смежных земельных участков, не примыкающие к красным линиям	блокированные жилые дома	3 м

<*> в условиях сложившейся застройки допускается размещение блокированных жилых домов по красной линии улиц.

4.4.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	блокированные жилые дома	3 этажа	13 метров

шпили, флагштоки - без ограничения

4.4.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	блокированные жилые дома этажностью 2 этажа	0,55	1,10
2	блокированные жилые дома этажностью 3 этажа	0,50	1,50

Блокированный жилой дом допускается размещать только фронтально (длинной стороной вдоль улицы), размещение торцом запрещено.

4.5. 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 подлежит установлению;

– предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

– предельная высота – не подлежит установлению.

4.6. Параметры застройки земельных участков для ведения огородничества:

4.6.1. Требования к минимальным отступам, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, строений и сооружений при строительстве, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика сооружения	Минимальный отступ стен, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	хозяйственная постройка	5 м

2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	хозяйственная постройка	3 м
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	хозяйственная постройка	1 м
		стволов высокорослых деревьев	4 м
		стволов среднерослых деревьев	3 м
		кустарников	1 м

– предельная высота хозяйственных построек – 4 м;

– максимальная этажность хозяйственных построек – 1 этаж.

4.7. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

4.8. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.9. Требования к ограждению земельных участков индивидуальных и блокированных жилых домов определяются в соответствии с решением Тверской городской Думы от 16.10.2014 № 368 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Твери».

4.10. Требования к кровле зданий и организации рельефа:

– при размещении зданий (строений) со скатной кровлей, скаты необходимо проектировать с учетом водоотведения в пределах земельного участка, находящегося в собственности;

– при организации рельефа земельного участка не допускаются подтопление и сброс ливневых вод на соседние участки. Водосток должен быть организован в ливневую канализацию улицы.

4.11. Требования к устройству и эксплуатации системы инженерной защиты территории индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки от поверхностных сточных вод, в том числе дождевых, талых, а также дренажных (грунтовых) вод (далее - сточные воды):

– отвод сточных вод должен быть организован со всего бассейна стока территории индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки со сбросом из сети ливневой канализации в водотоки и водоемы. В случае разработки документации по планировке территории проектом предусматривать максимальное сохранение естественных условий стока сточных вод;

– размещение зданий, строений, сооружений, затрудняющих отвод сточных вод, не допускается;

– организация стока должна обеспечиваться комплексным решением вопросов организации рельефа и строительством открытой или закрытой системы водоотводных устройств: водосточных труб (водостоков), лотков, кюветов, канав, закрытой сети дождевой канализации, дождеприемных колодцев;

– изменение естественного рельефа земельного участка и естественных условий стока сточных вод допускается только при наличии проекта, обосновывающего решение по инженерной подготовке территории, по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от сточных вод, разработанного в соответствии с условиями и по согласованию с организацией, осуществляющей водоотведению сточных вод через ливневую канализацию;

– владельцы объектов индивидуального жилищного строительства с целью обеспечения стока сточных вод обязаны очищать водоотводные устройства (канавы, кюветы, лотки, трубы) на закрепленной территории, в весенний период обеспечивать пропуск паводковых (талых) вод, при этом запрещается ликвидировать, разрушать, портить, засорять и захламлять элементы открытой или закрытой системы водоотводных устройств;

– сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями «СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003» и «СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85».

4.12. 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.

4.13. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта капитального строительства определяется в соответствии с подпунктом 2.13 пункта 2 статьи 20 настоящих Правил.

В отношении территорий, для которых утверждена документация по планировке территории, применяются параметры разрешенного строительства, в том числе расчет площади элементов дворового благоустройства и минимального количества парковочных мест, утвержденные документацией.

Статья 24. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки, расположенной на территории исторически сложившихся районов центральной части города

1. Кодовое обозначение зоны – Ж2-1.

Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами, этажностью не выше четырех этажей, расположенными на территории исторически сложившихся районов центральной части города Твери с ограничениями высотности и плотности новой застройки, в сочетании с объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанными с проживанием граждан, а также объектами инженерной инфраструктуры.

2. Цели выделения зоны:

– развитие существующих и преобразуемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного, преимущественно многоквартирного жилья, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части города Твери, в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки;

– развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

– размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
3	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
5	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
6	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
7	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
8	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

10	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
12	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
14	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
15	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации

16	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
17	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
18	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
19	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
20	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
21	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
22	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

24	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
25	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
26	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
27	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные

		училища)
28	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
29	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Развлекательные мероприятия», «Проведение азартных игр», размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
30	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
31	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
32	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства», «Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

33	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
34	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	700	не подлежит установлению
2	Для индивидуального жилищного строительства	400	не подлежит установлению
3	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	не подлежит установлению
5	Дома социального обслуживания	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению
14	Государственное управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Представительская деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
17	Магазины	200	не подлежит установлению
18	Общественное питание	200	не подлежит установлению
19	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
20	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
21	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению
22	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
24	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
25	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
26	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению
27	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
28	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
29	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не подлежит установлению	не подлежит установлению
30	Рынки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
31	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
32	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
33	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
34	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для малоэтажных многоквартирных жилых домов:

4.2.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	1	0,76	0,76
2	2	0,61	1,22
3	3	0,50	1,50
4	4	0,50	2,00

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.

4.2.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями	малоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых	5 м <*> <*>

	улиц	этажах	
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	малоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	малоэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>

<*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<***> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.2.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	малоэтажные многоквартирные жилые дома	4 этажа	18 метров
2	малоэтажные многоквартирные жилые дома при устройстве скатной крыши	4 этажа	20 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

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

4.3.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве

(реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	индивидуальные жилые дома	5 м <*>
		хозяйственные постройки и автостоянки закрытого типа	5 м <*>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	индивидуальные жилые дома	3 м
		хозяйственные постройки и автостоянки закрытого типа	5 м <*>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	индивидуальные жилые дома	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

<*> в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов и автостоянок закрытого типа по красной линии.

<***> отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

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

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.

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

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

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.).

4.3.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	индивидуальные жилые дома	3 этажа	20 метров
2	вспомогательные строения на участках индивидуальных жилых домов	2 этажа	7 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.3.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	индивидуальные жилые дома	0,5	1,5

4.4. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.4.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных	Вид и характеристика объекта капитального	Минимальный отступ стен зданий, строений и
-------	-------------------------------	---	--

	участков	строительства / сооружения	сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями магистральных улиц	здания общеобразовательных организаций	25 м <*>
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями прочих улиц	культовые здания и сооружения	3 м <***>
		открытые бассейны	15 м
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) <***>
3	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	здания дошкольных образовательных организаций	25 м <*>
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) <***>
4	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) <****>

<*> здания общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций следует размещать на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.

<***> при реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено

<***> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

<****> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.4.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	2 этажа <*>	11 метров <*> <*>
2	здания дошкольной образовательной организации	2 этажа (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 3 этажей)	не подлежит установлению
3	здания общеобразовательной организации	3 этажей (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 4 этажей)	не подлежит установлению
4	объекты здравоохранения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний	не подлежит установлению	не подлежит установлению
шпили, флагштоки - без ограничения			

<*> при устройстве скатной крыши предельная высота – 14 метров

<*> для вида «гостиничное обслуживание» - в соответствии с высотным регламентом малоэтажных многоквартирных жилых домов

4.4.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,5	не подлежит установлению
2	объекты 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.

Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля должны размещаться на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.

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

Открытые бассейны размещать с отступом, не менее 100 м от территорий медицинских, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, а также от жилых зданий и автостоянок.

4.5. 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;

- предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

- предельная высота – не подлежит установлению.

4.6. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

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.

4.7. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории малоэтажных 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 – 0,3 кв. м/чел.

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

4.8. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.9. Требования к ограждению земельных участков индивидуальных жилых домов определяются в соответствии с решением Тверской городской Думы от 16.10.2014 № 368 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Твери».

4.10. Требования к кровле зданий и организации рельефа:

- при размещении зданий (строений) со скатной кровлей, скаты необходимо проектировать с учетом водоотведения в пределах земельного участка, находящегося в собственности;

- при организации рельефа земельного участка не допускаются подтопление и сброс ливневых вод на соседние участки. Водосток должен быть организован в ливневую канализацию улицы.

4.11. Требования к устройству и эксплуатации системы инженерной защиты территории индивидуального жилищного строительства от поверхностных сточных вод, в том числе дождевых, талых, а также дренажных (грунтовых) вод (далее - сточные воды):

- отвод сточных вод должен быть организован со всего бассейна стока территории индивидуального жилищного строительства со сбросом из сети ливневой канализации в водотоки и водоемы. В случае разработки документации по планировке территории проектом предусматривать максимальное сохранение естественных условий стока сточных вод;

- размещение зданий, строений, сооружений, затрудняющих отвод сточных вод, не допускается;

- организация стока должна обеспечиваться комплексным решением вопросов организации рельефа и строительством открытой или закрытой системы водоотводных устройств: водосточных труб (водостоков), лотков, кюветов, канав, закрытой сети дождевой канализации, дождеприемных колодцев;

- изменение естественного рельефа земельного участка и естественных условий стока сточных вод допускается только при наличии проекта, обосновывающего решения по инженерной подготовке территории, по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от сточных вод, разработанного в соответствии с условиями и по согласованию с организацией, осуществляющей водоотведению сточных вод через ливневую канализацию;

- владельцы объектов индивидуального жилищного строительства с целью обеспечения стока сточных вод обязаны очищать водоотводные устройства (канавы, кюветы, лотки, трубы) на закрепленной территории, в весенний период обеспечивать пропуск паводковых (талых) вод, при этом запрещается

ликвидировать, разрушать, портить, засорять и захламлять элементы открытой или закрытой системы водоотводных устройств;

– сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями «СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003» и «СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85».

4.12. 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.

4.13. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта капитального строительства определяется в соответствии с подпунктом 2.13 пункта 2 статьи 20 настоящих Правил.

В отношении территорий, для которых утверждена документация по планировке территории, применяются параметры разрешенного строительства, в том числе расчет площади элементов дворового благоустройства и минимального количества парковочных мест, утвержденные документацией.

Статья 25. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки, расположенной вне территории исторически сложившихся районов центральной части города

1. Кодовое обозначение зоны – Ж2-2.

Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами этажностью не выше четырех этажей, блокированными жилыми домами, расположенными вне территории исторически сложившихся районов центральной части города Твери, в сочетании с объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанными с проживанием граждан, а также объектами инженерной инфраструктуры.

2. Цели выделения зоны:

– развитие существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон малоэтажного многоквартирного жилья, включающих блокированные жилые дома, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части города Твери, в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки;

– развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

– размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>
2	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>

3	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
4	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
6	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами

7	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
8	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
9	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
11	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации

12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
14	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
15	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
16	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
17	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

18	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
20	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
21	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
22	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
23	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
24	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
25	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения

		религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
26	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
27	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
28	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Развлекательные мероприятия», «Проведение азартных игр», размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
29	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
30	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
31	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест

		общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
32	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
33	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства», «Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
34	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
35	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
36	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
37	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение

		которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
38	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	700	не подлежит установлению
2	Блокированная жилая застройка	600<*>	не подлежит установлению
3	Для индивидуального жилищного строительства	400	не подлежит установлению
4	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	не подлежит установлению
6	Дома социального обслуживания	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению
14	Государственное управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Представительская деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
17	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
18	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению
20	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
21	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
22	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
23	Запас	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
24	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению
25	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению
26	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
27	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
28	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не подлежит установлению	не подлежит установлению
29	Рынки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
30	Магазины	200	не подлежит установлению
31	Общественное питание	200	не подлежит установлению
32	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
33	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
34	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	не подлежит установлению
35	Автомобильные мойки	не подлежит	не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
		установлению	установлению
36	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	не подлежит установлению
37	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
38	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

<*> минимальная площадь земельного участка на один блок блокированной жилой застройки – 100

кв.м.

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для малоэтажных многоквартирных жилых домов:

4.2.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	1	0,76	0,76
2	2	0,61	1,22
3	3	0,50	1,50
4	4	0,50	2,00

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.

4.2.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	малоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	малоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	малоэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>

<*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<***> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.2.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	малоэтажные многоквартирные жилые дома	4 этажа	18 метров

2	малоэтажные многоквартирные жилые дома при устройстве скатной крыши	4 этажа	20 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

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

4.3.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	индивидуальные жилые дома	5 м <*>
		хозяйственные постройки и автостоянки закрытого типа	5 м <*>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	индивидуальные жилые дома	3 м
		хозяйственные постройки и автостоянки закрытого типа	5 м <*>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	индивидуальные жилые дома	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

<*> в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов и автостоянок закрытого типа по красной линии.

<*> отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

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

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.

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

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

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.).

4.3.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	индивидуальные жилые дома	3 этажа	20 метров
2	вспомогательные строения на участках индивидуальных жилых домов	2 этажа	7 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.3.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	индивидуальные жилые дома	0,5	1,5

4.4. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.4.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями магистральных улиц	здания общеобразовательных организаций	25 м <*>
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями прочих улиц	культовые здания и сооружения	3 м <***>
		открытые бассейны	15 м
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) <***>
3	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	здания дошкольных образовательных организаций	25 м <*>
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) <***>
4	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) <****>

<*> здания общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций следует размещать на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.

<*> при реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено.

<***> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

<****> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.4.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	4 этажа	17 метров <*>
2	здания дошкольной образовательной организации	2 этажа (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 3 этажей)	не подлежит установлению
3	здания общеобразовательной организации	3 этажей (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 4 этажей)	не подлежит установлению
4	объекты здравоохранения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний	не подлежит установлению	не подлежит установлению
шпили, флагштоки - без ограничения			

<*> при устройстве скатной крыши предельная высота – 21 метр

4.4.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
-------	-----------------------------------	------------------------------------	--

1	нежилые здания и сооружения	0,5	не подлежит установлению
2	объекты 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.

Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля должны размещаться на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.

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

Открытые бассейны размещать с отступом не менее 100 м от территорий медицинских, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, а также от жилых зданий и автостоянок.

4.5. Параметры застройки для блокированных жилых домов:

4.5.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	блокированные жилые дома	5 м <*>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	блокированные жилые дома	3 м
3	границы земельного участка со стороны общей стены между блоками	блокированные жилые дома	не подлежит установлению

4	границы смежных земельных участков, не примыкающие к красным линиям	блокированные жилые дома	3 м
---	---	--------------------------	-----

<*> в условиях сложившейся застройки допускается размещение блокированных жилых домов по красной линии улиц.

4.5.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	блокированные жилые дома	3 этажа	13 метров
шпили, флагштоки – без ограничения			

4.5.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	блокированные жилые дома этажностью 2 этажа	0,55	1,10
2	блокированные жилые дома этажностью 3 этажа	0,50	1,50

Блокированный жилой дом допускается размещать только фронтально (длинной стороной вдоль улицы), размещение торцом запрещено.

4.6. 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;

- предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

- предельная высота – не подлежит установлению.

4.7. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

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.

4.8. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории малоэтажных 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 – 0,3 кв. м/чел.

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

4.9. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.10. Требования к ограждению земельных участков индивидуальных и блокированных жилых домов определяются в соответствии с решением Тверской городской Думы от 16.10.2014 № 368 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Твери».

4.11. Требования к кровле зданий и организации рельефа:

– при размещении зданий (строений) со скатной кровлей, скаты необходимо проектировать с учетом водоотведения в пределах земельного участка, находящегося в собственности;

– при организации рельефа земельного участка не допускаются подтопление и сброс ливневых вод на соседние участки. Водосток должен быть организован в ливневую канализацию улицы.

4.12. Требования к устройству и эксплуатации системы инженерной защиты территории индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки от поверхностных сточных вод, в том числе дождевых, талых, а также дренажных (грунтовых) вод (далее – сточные воды):

– отвод сточных вод должен быть организован со всего бассейна стока территории индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки со сбросом из сети ливневой канализации в водотоки и водоемы. В случае разработки документации по планировке территории проектом предусматривать максимальное сохранение естественных условий стока сточных вод;

– размещение зданий, строений, сооружений, затрудняющих отвод сточных вод, не допускается;

– организация стока должна обеспечиваться комплексным решением вопросов организации рельефа и строительством открытой или закрытой системы водоотводных устройств: водосточных труб (водостоков), лотков, кюветов, канав, закрытой сети дождевой канализации, дождеприемных колодцев;

– изменение естественного рельефа земельного участка и естественных условий стока сточных вод допускается только при наличии проекта,

обосновывающего решения по инженерной подготовке территории, по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от сточных вод, разработанного в соответствии с условиями и по согласованию с организацией, осуществляющей водоотведению сточных вод через ливневую канализацию;

– владельцы объектов индивидуального жилищного строительства с целью обеспечения стока сточных вод обязаны очищать водоотводные устройства (канавы, кюветы, лотки, трубы) на закрепленной территории, в весенний период обеспечивать пропуск паводковых (талых) вод, при этом запрещается ликвидировать, разрушать, портить, засорять и захламлять элементы открытой или закрытой системы водоотводных устройств;

– сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями «СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003» и «СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85».

4.13. 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.

4.14. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта капитального строительства определяется в соответствии с подпунктом 2.13 пункта 2 статьи 20 настоящих Правил.

В отношении территорий, для которых утверждена документация по планировке территории, применяются параметры разрешенного строительства, в том числе расчет площади элементов дворового благоустройства и минимального количества парковочных мест, утвержденные документацией.

Статья 26. Градостроительный регламент зоны среднеэтажной жилой застройки, расположенной на территории исторически сложившихся районов центральной части города

1. Кодовое обозначение зоны – ЖЗ-1.

Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами этажностью не выше восьми этажей, расположенными на территории исторически сложившихся районов центральной части города Твери с ограничениями высотности и плотности новой застройки, в сочетании с объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанными с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

2. Цели выделения зоны:

– развитие существующих и преобразуемых территорий жилой застройки зон комфортного, преимущественно многоквартирного жилья, включающих

среднеэтажные жилые дома и общежития, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части города Твери, в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки;

– развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

– размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
3	Для индивидуального жилищного	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
	строительства	более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
		размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Гостиничное обслуживание»
5	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
		водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
7	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
8	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости)

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
		населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
9	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
10	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
		диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
12	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
14	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
		физической культурой и спортом
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
16	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
17	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
		содержанию диких животных в неволе
18	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
19	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
		Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
20	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
		деятельности)
21	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
22	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
23	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
		общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
24	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
25	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
26	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
		для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
28	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
29	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
		обороны, являющихся частями производственных зданий
30	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
		историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
31	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
		улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
32	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
		мечети, молельные дома, синагоги)
33	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
34	Объекты торговли	Размещение объектов капитального

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
	(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Развлекательные мероприятия», «Проведение азартных игр», размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
35	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
36	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
		автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
37	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства»,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
		«Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
38	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
		разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
39	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
		благоустройства территории, общественных туалетов

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Среднеэтажная жилая застройка	800	не подлежит установлению
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	700	не подлежит установлению
3	Для индивидуального жилищного строительства	400	не подлежит установлению
4	Общежития	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	не подлежит установлению
7	Дома социального обслуживания	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
14	Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению
17	Цирки и зверинцы	не подлежит установлению	не подлежит установлению
18	Государственное управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
19	Представительская деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
20	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
21	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
22	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
23	Общественное питание	200	не подлежит установлению
24	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
25	Магазины	200	не подлежит установлению
26	Рынки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению
28	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
29	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
30	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
31	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
32	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению
33	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
34	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не подлежит установлению	не подлежит установлению
35	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	не подлежит установлению
36	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
37	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
38	Связь	не подлежит	не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
		установлению	установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
39	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для среднеэтажных жилых домов:

4.2.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	5	0,47	2,35

При строительстве многоквартирных домов с переменной этажностью максимальный коэффициент застройки земельного участка и максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка определяются по средней этажности многоквартирного дома. Средняя этажность определяется по формуле:

$$Э_{ср.} = S_{д.} / (S_{сек.1} / Э_{сек.1}) + (S_{сек.2} / Э_{сек.2}) + (S_{сек.3} / Э_{сек.3}) + \dots + (S_{сек. i} / Э_{сек. i}).$$

где:

Э ср – средняя этажность дома;

S д. – общая площадь жилой части дома без учета балконов;

S сек. – общая площадь жилой части секции без учета балконов;

Э сек. – этажность секции.

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.

4.2.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	среднеэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	среднеэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	среднеэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>

<*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<***> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.2.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей		Предельная высота	
		минимальная	максимальная	минималь	максималь

		этажность	я этажность	ная высота	ная высота
1	среднеэтажные многоквартирные жилые дома	5 этажей	5 этажей	16 метров	21 метр
шпили, флагштоки - без ограничения					

4.3. Параметры застройки для малоэтажных многоквартирных жилых домов:

4.3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	1	0,76	0,76
2	2	0,61	1,22
3	3	0,50	1,50
4	4	0,50	2,00

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.

4.3.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	малоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
2	границы земельных участков,	малоэтажные многоквартирные	5 м <*> <***>

	совпадающие с красными линиями проездов	жилые дома с квартирами на первых этажах	
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	малоэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>

<*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<***> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.3.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	малоэтажные многоквартирные жилые дома	4 этажа	18 метров
2	малоэтажные многоквартирные жилые дома при устройстве скатной крыши	4 этажа	20 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

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

4.4.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных	Вид и характеристика объекта капитального	Минимальный отступ стен зданий, строений
-------	-------------------------------	---	--

	участков	строительства / сооружения	и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	индивидуальные жилые дома	5 м <*>
		хозяйственные постройки и автостоянки закрытого типа	5 м <*>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	индивидуальные жилые дома	3 м
		хозяйственные постройки и автостоянки закрытого типа	5 м <*>
		индивидуальные жилые дома	3 м <***>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	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

<*> в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов и автостоянок закрытого типа по красной линии.

<***> отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

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

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.

От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

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

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.).

4.4.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	индивидуальные жилые дома	3 этажа	20 метров
2	вспомогательные строения на участках индивидуальных жилых домов	2 этажа	7 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.4.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	индивидуальные жилые дома	0,5	1,5

4.5. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.5.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с	здания общеобразовательных организаций	25 м <*>

	красными линиями магистральных улиц	здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями прочих улиц	культурные здания и сооружения	3 м <*>
		открытые бассейны	15 м
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
3	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	здания дошкольных образовательных организаций	25 м <*>
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
4	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <****>

<*> здания общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций следует размещать на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.

<*> при реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено.

<***> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

<****> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.5.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	5 этажей	16 метров
2	здания дошкольной образовательной организации	2 этажа (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 3 этажей)	не подлежит установлению
3	здания общеобразовательной организации	3 этажей (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 4 этажей)	не подлежит установлению
4	объекты здравоохранения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний	не подлежит установлению	не подлежит установлению
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.5.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,5	не подлежит установлению
2	объекты 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.

Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля должны размещаться на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.

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

Открытые бассейны размещать с отступом не менее 100 м от территорий медицинских, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, от жилых зданий и автостоянок.

При расположении зданий профессиональных образовательных организаций и образовательных организаций высшего образования вблизи скоростных дорог и магистральных улиц, следует предусматривать отступ от границы проезжей части не менее 50 м, при этом общежития рекомендуется размещать в глубине территории.

4.6. 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;

- предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

- предельная высота – не подлежит установлению.

4.7. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

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.

4.8. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории среднеэтажных и малоэтажных 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 – 0,3 кв. м/чел.

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

4.9. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.10. Требования к ограждению земельных участков индивидуальных жилых домов определяются в соответствии с решением Тверской городской Думы от 16.10.2014 № 368 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Твери».

4.11. Требования к кровле зданий и организации рельефа:

– при размещении зданий (строений) со скатной кровлей, скаты необходимо проектировать с учетом водоотведения в пределах земельного участка, находящегося в собственности;

– при организации рельефа земельного участка не допускаются подтопление и сброс ливневых вод на соседние участки. Водосток должен быть организован в ливневую канализацию улицы.

4.12. Требования к устройству и эксплуатации системы инженерной защиты территории индивидуального жилищного строительства от поверхностных сточных вод, в том числе дождевых, талых, а также дренажных (грунтовых) вод (далее - сточные воды):

– отвод сточных вод должен быть организован со всего бассейна стока территории индивидуального жилищного строительства со сбросом из сети ливневой канализации в водотоки и водоемы. В случае разработки документации по планировке территории проектом предусматривать максимальное сохранение естественных условий стока сточных вод;

– размещение зданий, строений, сооружений, затрудняющих отвод сточных вод, не допускается;

– организация стока должна обеспечиваться комплексным решением вопросов организации рельефа и строительством открытой или закрытой системы водоотводных устройств: водосточных труб (водостоков), лотков, кюветов, канав, закрытой сети дождевой канализации, дождеприемных колодцев;

– изменение естественного рельефа земельного участка и естественных условий стока сточных вод допускается только при наличии проекта, обосновывающего решения по инженерной подготовке территории, по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от сточных вод, разработанного в соответствии с условиями и по согласованию с организацией, осуществляющей водоотведению сточных вод через ливневую канализацию;

– владельцы объектов индивидуального жилищного строительства с целью обеспечения стока сточных вод обязаны очищать водоотводные устройства (канавы, кюветы, лотки, трубы) на закрепленной территории, в весенний период обеспечивать пропуск паводковых (талых) вод, при этом запрещается

ликвидировать, разрушать, портить, засорять и захламлять элементы открытой или закрытой системы водоотводных устройств;

– сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями «СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003» и «СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85».

4.13. 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.

4.14. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта капитального строительства определяется в соответствии с подпунктом 2.13 пункта 2 статьи 20 настоящих Правил.

В отношении территорий, для которых утверждена документация по планировке территории, применяются параметры разрешенного строительства, в том числе расчет площади элементов дворового благоустройства и минимального количества парковочных мест, утвержденные документацией.

Статья 27. Градостроительный регламент зоны среднеэтажной жилой застройки, расположенной вне территории исторически сложившихся районов центральной части города

1. Кодовое обозначение зоны – ЖЗ-2.

Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами этажностью не выше восьми этажей, расположенными вне территории исторически сложившихся районов центральной части города Твери, в сочетании с объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанными с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

2. Цели выделения зоны:

– развитие существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон среднеэтажного многоквартирного жилья, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части города Твери, в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки;

– развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

– размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
3	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Гостиничное обслуживание»
5	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
7	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
8	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
9	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
10	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
12	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
14	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
16	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
17	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
18	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
19	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
20	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
21	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
22	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
23	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
24	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
25	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
26	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
27	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
28	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
29	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
30	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
31	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования земельного участка		

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
32	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>
33	Осуществление религиозных обрядов	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>
34	Религиозное управление и образование	<p>Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p>
35	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>
36	Объекты торговли (торговые центры, торгово-	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих</p>

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	развлекательные центры (комплексы)	продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Развлекательные мероприятия», «Проведение азартных игр», размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
37	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
38	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
39	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования «Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
40	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
41	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Среднеэтажная жилая застройка	800	не подлежит установлению
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	700	не подлежит установлению
3	Для индивидуального жилищного строительства	400	не подлежит установлению
4	Общежития	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Административные здания	200	не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
	организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		установлению
7	Дома социального обслуживания	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
14	Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению
17	Цирки и зверинцы	не подлежит установлению	не подлежит установлению
18	Государственное управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
19	Представительская деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
20	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
21	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
22	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
23	Общественное питание	200	не подлежит установлению
24	Магазины	200	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
25	Рынки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
26	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению
27	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
28	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
29	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
30	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
31	Запас	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
32	Блокированная жилая застройка	600<*>	не подлежит установлению
33	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению
34	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
35	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
36	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не подлежит установлению	не подлежит установлению
37	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	не подлежит установлению
38	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
39	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
40	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
41	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

<*> минимальная площадь земельного участка на один блок блокированной жилой застройки – 100

кв.м.

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для среднеэтажных жилых домов:

4.2.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	5	0,47	2,35
2	6	0,45	2,70
3	7	0,42	2,94
4	8	0,40	3,20

При строительстве многоквартирных домов с переменной этажностью максимальный коэффициент застройки земельного участка и максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка определяются по средней этажности многоквартирного дома. Средняя этажность определяется по формуле:

$$Э_{ср.} = S_{д.} / (S_{сек.1} / Э_{сек.1}) + (S_{сек.2} / Э_{сек.2}) + (S_{сек.3} / Э_{сек.3}) + \dots + (S_{сек. i} / Э_{сек. i}).$$

где:

Э_{ср.} – средняя этажность дома;

S_{д.} – общая площадь жилой части дома без учета балконов;

S_{сек.} – общая площадь жилой части секции без учета балконов;

Э_{сек.} – этажность секции.

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.

4.2.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве

(реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	среднеэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	среднеэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	среднеэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>

<*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<***> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.2.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей		Предельная высота	
		минимальная этажность	максимальная этажность	минимальная высота	максимальная высота
1	среднеэтажные многоквартирные	5 этажей	8 этажей	16 метров	31 метр

жилые дома				
шпили, флагштоки - без ограничения				

4.3. Параметры застройки для малоэтажных многоквартирных жилых домов:

4.3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	1	0,76	0,76
2	2	0,61	1,22
3	3	0,50	1,50
4	4	0,50	2,00

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.

4.3.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	малоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	малоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>

3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	малоэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>
---	---	--	-----------

<*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<*> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.3.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	малоэтажные многоквартирные жилые дома	4 этажа	18 метров
2	малоэтажные многоквартирные жилые дома при устройстве скатной крыши	4 этажа	20 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

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

4.4.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
-------	--	--	--

1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	индивидуальные жилые дома	5 м <*>
		хозяйственные постройки и автостоянки закрытого типа	5 м <*>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	индивидуальные жилые дома	3 м
		хозяйственные постройки и автостоянки закрытого типа	5 м <*>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	индивидуальные жилые дома	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

<*> в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов и автостоянок закрытого типа по красной линии.

<***> отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

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

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.

От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

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

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.).

4.4.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	индивидуальные жилые дома	3 этажа	20 метров
2	вспомогательные строения на участках индивидуальных жилых домов	2 этажа	7 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.4.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	индивидуальные жилые дома	0,5	1,5

4.5. Параметры застройки для блокированных жилых домов:

4.5.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	блокированные жилые дома	5 м <*>
2	границы земельных участков, совпадающие	блокированные жилые дома	3 м

	с красными линиями проездов		
3	границы земельного участка со стороны общей стены между блоками	блокированные жилые дома	не подлежит установлению
4	границы смежных земельных участков, не примыкающие к красным линиям	блокированные жилые дома	3 м

<*> в условиях сложившейся застройки допускается размещение блокированных жилых домов по красной линии улиц.

4.5.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	блокированные жилые дома	3 этажа	13 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.5.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	блокированные жилые дома этажностью 2 этажа	0,55	1,10
2	блокированные жилые дома этажностью 3 этажа	0,50	1,50

Блокированный жилой дом допускается размещать только фронтально (длинной стороной вдоль улицы), размещение торцом запрещено.

4.6. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.6.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№	Расположение границ	Вид и характеристика	Минимальный отступ
---	---------------------	----------------------	--------------------

п/п	земельных участков	объекта капитального строительства / сооружения	стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями магистральных улиц	здания общеобразовательных организаций	25 м <*>
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями прочих улиц	культовые здания и сооружения	3 м <***>
		открытые бассейны	15 м
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
3	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	здания дошкольных образовательных организаций	25 м <*>
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
4	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <****>

<*> здания общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций следует размещать на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.

<***> при реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено.

<***> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

<****> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.6.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	8 этажей	30 метров
2	здания дошкольной образовательной организации	2 этажа (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 3 этажей)	не подлежит установлению
3	здания общеобразовательной организации	3 этажей (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 4 этажей)	не подлежит установлению
4	объекты здравоохранения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний	не подлежит установлению	не подлежит установлению
шпиль, флагштоки - без ограничения			

4.6.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,5	не подлежит установлению
2	объекты для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок,	не подлежит установлению при соблюдении требований технических регламентов	

паркингов, гаражей, гаражей-стоянок)	
--------------------------------------	--

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.

Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля должны размещаться на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.

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

Открытые бассейны размещать с отступом не менее 100 м от территорий медицинских, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, от жилых зданий и автостоянок.

При расположении зданий профессиональных образовательных организаций и образовательных организаций высшего образования вблизи скоростных дорог и магистральных улиц, следует предусматривать отступ от границы проезжей части не менее 50 м, при этом общежития рекомендуется размещать в глубине территории.

4.7. 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;

– предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

– предельная высота – не подлежит установлению.

4.8. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

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.

4.9. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории среднеэтажных и малоэтажных 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 – 0,3 кв. м/чел.

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

4.10. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.11. Требования к ограждению земельных участков индивидуальных и блокированных жилых домов определяются в соответствии с решением Тверской городской Думы от 16.10.2014 № 368 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Твери».

4.12. Требования к кровле зданий и организации рельефа.

– при размещении зданий (строений) со скатной кровлей, скаты необходимо проектировать с учетом водоотведения в пределах земельного участка, находящегося в собственности.

– при организации рельефа земельного участка не допускаются подтопление и сброс ливневых вод на соседние участки. Водосток должен быть организован в ливневую канализацию улицы.

4.13. Требования к устройству и эксплуатации системы инженерной защиты территории индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки от поверхностных сточных вод, в том числе дождевых, талых, а также дренажных (грунтовых) вод (далее - сточные воды):

– отвод сточных вод должен быть организован со всего бассейна стока территории индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки со сбросом из сети ливневой канализации в водотоки и водоемы. В случае разработки документации по планировке территории проектом предусматривать максимальное сохранение естественных условий стока сточных вод;

– размещение зданий, строений, сооружений, затрудняющих отвод сточных вод, не допускается;

– организация стока должна обеспечиваться комплексным решением вопросов организации рельефа и строительством открытой или закрытой системы водоотводных устройств: водосточных труб (водостоков), лотков, кюветов, канав, закрытой сети дождевой канализации, дождеприемных колодцев;

– изменение естественного рельефа земельного участка и естественных условий стока сточных вод допускается только при наличии проекта, обосновывающего решение по инженерной подготовке территории, по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от сточных вод, разработанного в соответствии с условиями и по согласованию с

организацией, осуществляющей водоотведению сточных вод через ливневую канализацию;

– владельцы объектов индивидуального жилищного строительства с целью обеспечения стока сточных вод обязаны очищать водоотводные устройства (канавы, кюветы, лотки, трубы) на закрепленной территории, в весенний период обеспечивать пропуск паводковых (талых) вод, при этом запрещается ликвидировать, разрушать, портить, засорять и захламлять элементы открытой или закрытой системы водоотводных устройств;

– сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями «СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003» и «СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85».

4.14. 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.

4.15. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта капитального строительства определяется в соответствии с подпунктом 2.13 пункта 2 статьи 20 настоящих Правил.

В отношении территорий, для которых утверждена документация по планировке территории, применяются параметры разрешенного строительства, в том числе расчет площади элементов дворового благоустройства и минимального количества парковочных мест, утвержденные документацией.

Статья 28. Градостроительный регламент зоны многоэтажной жилой застройки, расположенной на территории исторически сложившихся районов центральной части города

1. Кодовое обозначение зоны – Ж4-1.

Зона застройки многоквартирными жилыми домами этажностью не выше пяти этажей, расположенными на территории исторически сложившихся районов центральной части города Твери с ограничениями высотности и плотности новой застройки, в сочетании с объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанными с проживанием граждан, а также объектами инженерной инфраструктуры.

2. Цели выделения зоны:

– развитие существующих территорий жилой застройки зон комфортного, преимущественно многоквартирного жилья, включающих малоэтажные и среднеэтажные жилые дома и общежития, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части города Твери, в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;
- размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
3	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Гостиничное обслуживание»
5	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
7	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
8	Оказание социальной	Размещение зданий, предназначенных для

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	помощи населению	служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
9	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
10	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
12	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
13	Дошкольное, начальное и среднее общее	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	образование	просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
14	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
16	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
17	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
18	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
19	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
20	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
21	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
22	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
23	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
24	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
25	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
26	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
28	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
29	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
30	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
31	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
32	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
33	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
34	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «Банковская и страховая деятельность», «Общественное

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Развлекательные мероприятия», «Проведение азартных игр», размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
35	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
36	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
37	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства», «Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
38	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
39	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Среднеэтажная жилая застройка	800	не подлежит установлению
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	700	не подлежит установлению
3	Для индивидуального жилищного строительства	400	не подлежит установлению
4	Общежития	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	не подлежит установлению
7	Дома социального обслуживания	не подлежит	не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
		установлению	установлению
8	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
14	Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению
17	Цирки и зверинцы	не подлежит установлению	не подлежит установлению
18	Государственное управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
19	Представительская деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
20	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
21	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
22	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
23	Общественное питание	200	не подлежит установлению
24	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
25	Магазины	200	не подлежит установлению
26	Рынки	не подлежит установлению	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению
28	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
29	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
30	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
31	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
32	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению
33	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
34	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не подлежит установлению	не подлежит установлению
35	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	не подлежит установлению
36	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
37	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
38	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
39	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для среднеэтажных жилых домов:

4.2.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	5	0,47	2,35

При строительстве многоквартирных домов с переменной этажностью максимальный коэффициент застройки земельного участка и максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка определяются по средней этажности многоквартирного дома. Средняя этажность определяется по формуле:

$$\bar{\text{Э ср.}} = S_{\text{д}} / (S_{\text{сек.1}} / \text{Эсек.1}) + (S_{\text{сек.2}} / \text{Эсек.2}) + (S_{\text{сек.3}} / \text{Эсек.3}) + \dots + (S_{\text{сек. i}} / \text{Эсек.i}).$$

где:

Э ср – средняя этажность дома;

S д. – общая площадь жилой части дома без учета балконов;

S сек. – общая площадь жилой части секции без учета балконов;

Э сек. – этажность секции.

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.

4.2.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	среднеэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
2	границы земельных участков,	среднеэтажные многоквартирные	5 м <*> <***>

	совпадающие с красными линиями проездов	жилые дома с квартирами на первых этажах	
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	среднеэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>

<*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<***> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.2.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей		Предельная высота	
		минимальная этажность	максимальная этажность	минимальная высота	максимальная высота
1	среднеэтажные многоквартирные жилые дома	5 этажей	5 этажей	16 метров	21 метр
шпили, флагштоки - без ограничения					

4.3. Параметры застройки для малоэтажных многоквартирных жилых домов:

4.3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	1	0,76	0,76

2	2	0,61	1,22
3	3	0,50	1,50
4	4	0,50	2,00

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.

4.3.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	малоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	малоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	малоэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>

<*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<***> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.3.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	малоэтажные многоквартирные жилые дома	4 этажа	18 метров
2	малоэтажные многоквартирные жилые дома при устройстве скатной крыши	4 этажа	20 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

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

4.4.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	индивидуальные жилые дома	5 м <*>
		хозяйственные постройки и автостоянки закрытого типа	5 м <*>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	индивидуальные жилые дома	3 м
		хозяйственные постройки и автостоянки закрытого типа	5 м <*>
3	границы земельных	индивидуальные	3 м <***>

участков, не примыкающие к красным линиям	жилые дома	
	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

<*> в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов и автостоянок закрытого типа по красной линии.

<*> отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

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

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.

От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями действующих СП, СНИП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

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

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.).

4.4.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	индивидуальные жилые дома	3 этажа	20 метров

2	вспомогательные строения на участках индивидуальных жилых домов	2 этажа	7 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.4.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	индивидуальные жилые дома	0,5	1,5

4.5. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.5.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями магистральных улиц	здания общеобразовательных организаций	25 м <*>
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями прочих улиц	культовые здания и сооружения	3 м <***>
		открытые бассейны	15 м
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки,

			отмостка и т.д.) <***>
3	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	здания дошкольных образовательных организаций	25 м <*>
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) <***>
4	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) <***>

<*> здания общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций следует размещать на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.

<*> при реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено.

<***> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

<***> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.5.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	5 этажей	16 метров
2	здания дошкольной образовательной организации	2 этажа (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 3 этажей)	не подлежит установлению
3	здания	3 этажей	не подлежит

	общеобразовательной организации	(В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 4 этажей)	установлению
4	объекты здравоохранения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний	не подлежит установлению	не подлежит установлению
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.5.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,5	не подлежит установлению
2	объекты 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.

Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля должны размещаться на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.

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

Открытые бассейны размещать с отступом не менее 100 м от территорий медицинских, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, от жилых зданий и автостоянок.

При расположении зданий профессиональных образовательных организаций и образовательных организаций высшего образования вблизи скоростных дорог и магистральных улиц, следует предусматривать отступ от границы проезжей части не менее 50 м, при этом общежития рекомендуется размещать в глубине территории.

4.6. 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;

– предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

– предельная высота – не подлежит установлению.

4.7. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

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.

4.8. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории среднеэтажных и малоэтажных 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 – 0,3 кв. м/чел.

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

4.9. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.10. Требования к ограждению земельных участков индивидуальных жилых домов определяются в соответствии с решением Тверской городской Думы от 16.10.2014 № 368 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Твери».

4.11. Требования к кровле зданий и организации рельефа:

– при размещении зданий (строений) со скатной кровлей, скаты необходимо проектировать с учетом водоотведения в пределах земельного участка, находящегося в собственности;

– при организации рельефа земельного участка не допускаются подтопление и сброс ливневых вод на соседние участки. Водосток должен быть организован в ливневую канализацию улицы.

4.12. Требования к устройству и эксплуатации системы инженерной защиты территории индивидуального жилищного строительства от поверхностных сточных вод, в том числе дождевых, талых, а также дренажных (грунтовых) вод (далее - сточные воды):

– отвод сточных вод должен быть организован со всего бассейна стока территории индивидуального жилищного строительства со сбросом из сети ливневой канализации в водотоки и водоемы. В случае разработки документации по планировке территории проектом предусматривать максимальное сохранение естественных условий стока сточных вод;

– размещение зданий, строений, сооружений, затрудняющих отвод сточных вод, не допускается;

– организация стока должна обеспечиваться комплексным решением вопросов организации рельефа и строительством открытой или закрытой системы водоотводных устройств: водосточных труб (водостоков), лотков, кюветов, канав, закрытой сети дождевой канализации, дождеприемных колодцев;

– изменение естественного рельефа земельного участка и естественных условий стока сточных вод допускается только при наличии проекта, обосновывающего решение по инженерной подготовке территории, по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от сточных вод, разработанного в соответствии с условиями и по согласованию с организацией, осуществляющей водоотведению сточных вод через ливневую канализацию;

– владельцы объектов индивидуального жилищного строительства с целью обеспечения стока сточных вод обязаны очищать водоотводные устройства (канавы, кюветы, лотки, трубы) на закрепленной территории, в весенний период обеспечивать пропуск паводковых (талых) вод, при этом запрещается ликвидировать, разрушать, портить, засорять и захламлять элементы открытой или закрытой системы водоотводных устройств;

– сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями «СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003» и «СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85».

4.13. 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.

4.14. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта

капитального строительства определяется в соответствии с подпунктом 2.13 пункта 2 статьи 20 настоящих Правил.

В отношении территорий, для которых утверждена документация по планировке территории, применяются параметры разрешенного строительства, в том числе расчет площади элементов дворового благоустройства и минимального количества парковочных мест, утвержденные документацией.

Статья 29. Градостроительный регламент зоны многоэтажной жилой застройки до 10 этажей, расположенной вне территории исторически сложившихся районов центральной части города

1. Кодовое обозначение зоны – Ж4-2.

Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами этажностью девять этажей и выше, расположенными вне территории исторически сложившихся районов центральной части города Твери, в сочетании с объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанными с проживанием граждан, а также объектами инженерной инфраструктуры.

2. Цели выделения зоны:

– развитие существующих и вновь осваиваемых территорий многоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих многоэтажные жилые дома, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части города Твери, в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки;

– развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

– размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
2	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Гостиничное обслуживание»
5	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

7	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
8	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
9	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
10	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

12	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
14	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
16	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе

17	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
18	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
19	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
20	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
21	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
23	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

24	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Развлекательные мероприятия», «Проведение азартных игр», размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
25	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
26	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
27	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
28	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
29	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
30	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)

31	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
32	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
33	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
34	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства», «Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
35	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования земельного участка		

36	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
37	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
38	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
39	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
40	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных

		туалетов
--	--	----------

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	не подлежит установлению
2	Среднеэтажная жилая застройка	800	не подлежит установлению
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	700	не подлежит установлению
4	Общежития	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	не подлежит установлению
7	Дома социального обслуживания	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
14	Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Цирки и зверинцы	не подлежит установлению	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
17	Государственное управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
18	Представительская деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
19	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
20	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению
21	Рынки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
23	Магазины	200	не подлежит установлению
24	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	не подлежит установлению	не подлежит установлению
25	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
26	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
27	Общественное питание	200	не подлежит установлению
28	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению
29	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
30	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
31	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
32	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
33	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
34	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
35	Запас	не подлежит установлению	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
36	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению
37	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
38	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	не подлежит установлению
39	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
40	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для многоэтажной (высотной) жилой застройки:

4.2.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	9	0,38	3,42
2	10	0,30	3,00

При строительстве многоквартирных домов с переменной этажностью максимальный коэффициент застройки земельного участка и максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка определяются по средней этажности многоквартирного дома. Средняя этажность определяется по формуле:

$$\bar{\text{Э ср.}} = S_{\text{д}} / (S_{\text{сек.1}} / \bar{\text{Эсек.1}}) + (S_{\text{сек.2}} / \bar{\text{Эсек.2}}) + (S_{\text{сек.3}} / \bar{\text{Эсек.3}}) + \dots + (S_{\text{сек. i}} / \bar{\text{Эсек.i}}).$$

где:

$\bar{\text{Э ср}}$ – средняя этажность дома;

$S_{\text{д}}$ – общая площадь жилой части дома без учета балконов;

$S_{\text{сек.}}$ – общая площадь жилой части секции без учета балконов;

$\bar{\text{Э сек.}}$ – этажность секции.

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.

4.2.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	многоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	многоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	многоэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>

<*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<***> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.2.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей		Предельная высота	
		минимальная этажность	максимальная этажность	минимальная высота	максимальная высота
1	многоэтажные многоквартирные жилые дома	9 этажей	10 этажей	30 метров	38 метров
шпили, флагштоки - без ограничения					

4.3. Параметры застройки для среднеэтажных жилых домов:

4.3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	5	0,47	2,35
2	6	0,45	2,70
3	7	0,42	2,94
4	8	0,40	3,20

При строительстве многоквартирных домов с переменной этажностью максимальный коэффициент застройки земельного участка и максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка определяются по средней этажности многоквартирного дома. Средняя этажность определяется по формуле:

$$\text{Э ср.} = S_{\text{д}} / (S_{\text{сек.1}} / \text{Эсек.1}) + (S_{\text{сек.2}} / \text{Эсек.2}) + (S_{\text{сек.3}} / \text{Эсек.3}) + \dots + (S_{\text{сек. i}} / \text{Эсек. i}).$$

где:

Э ср – средняя этажность дома;

S д. – общая площадь жилой части дома без учета балконов;

S сек. – общая площадь жилой части секции без учета балконов;

Э сек. – этажность секции.

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.

4.3.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	среднеэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	среднеэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	среднеэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>

<*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<***> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.3.3. Высотный регламент:

№ п/ п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей		Предельная высота	
		минималън ая этажность	максималън ая этажность	минималън ая высота	максималън ая высота
1	среднеэтажные многоквартирн ые жилые дома	5 этажей	8 этажей	16 метров	31 метр
шпили, флагштоки - без ограничения					

4.4. Параметры застройки для малоэтажных многоквартирных жилых домов:

4.4.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/ п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	1	0,76	0,76
2	2	0,61	1,22
3	3	0,50	1,50
4	4	0,50	2,00

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.

4.4.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных
----------	---	---	---

			участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	малоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	малоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	малоэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>

<*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<***> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.4.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	малоэтажные многоквартирные жилые дома	4 этажа	18 метров
2	малоэтажные многоквартирные жилые дома при устройстве скатной крыши	4 этажа	20 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.5. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.5.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями магистральных улиц	здания общеобразовательных организаций	25 м <*>
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями прочих улиц	культовые здания и сооружения	3 м <***>
		открытые бассейны	15 м
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
3	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	здания дошкольных образовательных организаций	25 м <*>
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
4	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <****>

<*> здания общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций следует размещать на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц,

межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.

<*> при реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено.

<***> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

<****> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.5.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	10 этажей	35 метров
2	здания дошкольной образовательной организации	2 этажа (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 3 этажей)	не подлежит установлению
3	здания общеобразовательной организации	3 этажей (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 4 этажей)	не подлежит установлению
4	объекты здравоохранения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний	не подлежит установлению	не подлежит установлению
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.5.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент	Максимальный коэффициент плотности
-------	-----------------------------------	--------------------------	------------------------------------

		застройки	застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,5	не подлежит установлению
2	объекты 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.

Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля должны размещаться на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.

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

Открытые бассейны размещать с отступом не менее 100 м от территорий медицинских, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, от жилых зданий и автостоянок.

При расположении зданий профессиональных образовательных организаций и образовательных организаций высшего образования вблизи скоростных дорог и магистральных улиц, следует предусматривать отступ от границы проезжей части не менее 50 м, при этом общежития рекомендуется размещать в глубине территории.

4.6. 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;

- предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

- предельная высота – не подлежит установлению.

4.7. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

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.

4.8. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории многоэтажных и среднеэтажных 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 – 0,3 кв. м/чел.;

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

4.9. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.10. 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.

4.11. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта капитального строительства определяется в соответствии с подпунктом 2.13 пункта 2 статьи 20 настоящих Правил.

В отношении территорий, для которых утверждена документация по планировке территории, применяются параметры разрешенного строительства, в том числе расчет площади элементов дворового благоустройства и минимального количества парковочных мест, утвержденные документацией.

Статья 30. Градостроительный регламент зоны многоэтажной жилой застройки до 17 этажей

1. Кодовое обозначение зоны - Ж5.

Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами, этажностью до 17 этажей, расположенными вне территории исторически сложившихся районов центральной части города Твери, в сочетании с объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанными с проживанием граждан, а также объектами инженерной инфраструктуры.

2. Цели выделения зоны:

– развитие существующих и вновь осваиваемых территорий многоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих многоэтажные жилые

дома, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части города Твери, в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки;

– развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

– размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>
2	Среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>

3	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
5	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
6	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
7	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

8	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
10	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

12	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
14	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
15	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
17	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации

18	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
19	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
20	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
21	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Развлекательные мероприятия», «Проведение азартных игр», размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
23	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

24	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
25	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
26	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
28	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
29	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
30	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

31	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
32	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
33	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства», «Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
34	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
35	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
36	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а

		также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
37	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
38	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
39	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
40	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
41	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
42	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных

		нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
--	--	--

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	не подлежит установлению
2	Среднеэтажная жилая застройка	800	не подлежит установлению
3	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	не подлежит установлению
5	Дома социального обслуживания	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению
14	Цирки и зверинцы	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Государственное управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
17	Представительская деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
18	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
19	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению
20	Рынки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
21	Магазины	200	не подлежит установлению
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не подлежит установлению	не подлежит установлению
23	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
24	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
25	Общественное питание	200	не подлежит установлению
26	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	не подлежит установлению	не подлежит установлению
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению
28	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
29	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
30	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
31	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
32	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
33	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
34	Запас	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
35	Осуществление религиозных	не подлежит	не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
	обрядов	установлению	установлению
36	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
37	Заправка транспортных средств	не подлежит установлению	не подлежит установлению
38	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
39	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	не подлежит установлению
40	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	не подлежит установлению
41	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
42	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для многоэтажной (высотной) жилой застройки:

4.2.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/ п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	9	0,38	3,42
2	10	0,30	3,00
3	11	0,25	2,75

4	12	0,23	2,76
5	13	0,23	2,99
6	14	0,23	3,22
7	15	0,23	3,45
8	16	0,15	2,40
9	17	0,15	2,55

При строительстве многоквартирных домов с переменной этажностью максимальный коэффициент застройки земельного участка и максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка определяются по средней этажности многоквартирного дома. Средняя этажность определяется по формуле:

$$\bar{\text{Э ср.}} = S_{\text{д}} / (S_{\text{сек.1}} / \bar{\text{Э сек.1}}) + (S_{\text{сек.2}} / \bar{\text{Э сек.2}}) + (S_{\text{сек.3}} / \bar{\text{Э сек.3}}) + \dots + (S_{\text{сек. i}} / \bar{\text{Э сек. i}}).$$

где:

$\bar{\text{Э ср}}$ – средняя этажность дома;

$S_{\text{д}}$ – общая площадь жилой части дома без учета балконов;

$S_{\text{сек.}}$ – общая площадь жилой части секции без учета балконов;

$\bar{\text{Э сек.}}$ – этажность секции.

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.

4.2.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	многоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
2	границы земельных участков, совпадающие с	многоэтажные многоквартирные жилые дома с	5 м <*> <***>

	красными линиями проездов	квартирами на первых этажах	
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	многоэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>

<*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<***> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.2.3. Высотный регламент

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей		Предельная высота	
		минимальная этажность	максимальная этажность	минимальная высота	максимальная высота
1	многоэтажные многоквартирные жилые дома	9 этажей	17 этажей	30 метров	60 метров
шпили, флагштоки - без ограничения					

4.3. Параметры застройки для среднеэтажных жилых домов:

4.3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	5	0,47	2,35
2	6	0,45	2,70

3	7	0,42	2,94
4	8	0,40	3,20

При строительстве многоквартирных домов с переменной этажностью максимальный коэффициент застройки земельного участка и максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка определяются по средней этажности многоквартирного дома. Средняя этажность определяется по формуле:

$$\bar{\text{Э}}_{\text{ср.}} = S_{\text{д.}} / (S_{\text{сек.1}} / \bar{\text{Э}}_{\text{сек.1}}) + (S_{\text{сек.2}} / \bar{\text{Э}}_{\text{сек.2}}) + (S_{\text{сек.3}} / \bar{\text{Э}}_{\text{сек.3}}) + \dots + (S_{\text{сек.}} / \bar{\text{Э}}_{\text{сек.i}}).$$

где:

$\bar{\text{Э}}_{\text{ср}}$ – средняя этажность дома;

$S_{\text{д.}}$ – общая площадь жилой части дома без учета балконов;

$S_{\text{сек.}}$ – общая площадь жилой части секции без учета балконов;

$\bar{\text{Э}}_{\text{сек.}}$ – этажность секции.

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.

4.3.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	среднеэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <*>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	среднеэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <*>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	среднеэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>

<*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<***> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.3.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей		Предельная высота	
		минимальная этажность	максимальная этажность	минимальная высота	максимальная высота
1	среднеэтажные многоквартирные жилые дома	5 этажей	8 этажей	16 метров	31 метр
шпили, флагштоки - без ограничения					

4.4. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.4.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями магистральных улиц	здания общеобразовательных организаций	25 м <*>
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
2	границы земельных	культовые здания и	3 м <***>

	участков, совпадающие с красными линиями прочих улиц	сооружения	
		открытые бассейны	15 м
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) <***>
3	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	здания дошкольных образовательных организаций	25 м <*>
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) <***>
4	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) <****>

<*> здания общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций следует размещать на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.

<***> при реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено.

<****> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

<****> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.4.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	17 этажей	54 метра
2	здания дошкольной образовательной организации	2 этажа (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 3 этажей)	не подлежит установлению
3	здания общеобразовательной организации	3 этажей (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 4 этажей)	не подлежит установлению
4	объекты здравоохранения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний	не подлежит установлению	не подлежит установлению
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.4.3. Параметры застройки:

№; п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,5	не подлежит установлению
2	объекты 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.

Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля должны размещаться на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.

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

Открытые бассейны размещать с отступом не менее 100 м от территорий медицинских, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, от жилых зданий и автостоянок.

При расположении зданий профессиональных образовательных организаций и образовательных организаций высшего образования вблизи скоростных дорог и магистральных улиц, следует предусматривать отступ от границы проезжей части не менее 50 м, при этом общежития рекомендуется размещать в глубине территории.

4.5. 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;

- предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

- предельная высота – не подлежит установлению.

4.6. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

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.

4.7. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории многоэтажных и среднеэтажных 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 – 0,3 кв. м/чел.

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

4.8. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.9. 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.

4.10. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта капитального строительства определяется в соответствии с подпунктом 2.13 пункта 2 статьи 20 настоящих Правил.

В отношении территорий, для которых утверждена документация по планировке территории, применяются параметры разрешенного строительства, в том числе расчет площади элементов дворового благоустройства и минимального количества парковочных мест, утвержденные документацией.

Статья 31. Градостроительный регламент зоны многоэтажной жилой застройки свыше 17 этажей

1. Кодовое обозначение зоны – Ж6.

Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами, этажностью выше 17 этажей, расположенными вне территории исторически сложившихся районов центральной части города Твери, в сочетании с объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанными с проживанием граждан, а также объектами инженерной инфраструктуры.

2. Цели выделения зоны:

– развитие существующих и вновь осваиваемых территорий многоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих многоэтажные жилые дома, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части города Твери, в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки;

– развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

– размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>
2	Среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>

3	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
5	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
6	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
7	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

8	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
10	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

12	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
14	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
15	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
17	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации

18	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
19	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
20	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
21	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Развлекательные мероприятия», «Проведение азартных игр», размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
23	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

24	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
25	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
26	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
28	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
29	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
30	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

31	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
32	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
33	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства», «Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
34	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
35	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
36	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а

		также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
37	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
38	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
39	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
40	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
41	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
42	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых

		архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
--	--	--

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	не подлежит установлению
2	Среднеэтажная жилая застройка	800	не подлежит установлению
3	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	не подлежит установлению
5	Дома социального обслуживания	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению
14	Цирки и зверинцы	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Государственное управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
17	Представительская деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
18	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
19	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению
20	Рынки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
21	Магазины	200	не подлежит установлению
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не подлежит установлению	не подлежит установлению
23	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
24	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
25	Общественное питание	200	не подлежит установлению
26	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	не подлежит установлению	не подлежит установлению
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению
28	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
29	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
30	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
31	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
32	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
33	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
34	Запас	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
35	Осуществление религиозных	не подлежит	не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
	обрядов	установлению	установлению
36	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
37	Заправка транспортных средств	не подлежит установлению	не подлежит установлению
38	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
39	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	не подлежит установлению
40	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	не подлежит установлению
41	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
42	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для многоэтажной (высотной) жилой застройки:

4.2.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	9	0,38	3,42
2	10	0,30	3,00
3	11	0,25	2,75

4	12	0,23	2,76
5	13	0,23	2,99
6	14	0,23	3,22
7	15	0,23	3,45
8	16	0,15	2,40
9	17	0,15	2,55
10	18	0,15	2,70
11	19	0,15	2,85
12	20	0,15	3,00
13	21	0,15	3,15
14	22	0,15	3,30
15	23	0,15	3,45
16	24	0,15	3,60
17	25	0,15	3,75

При строительстве многоквартирных домов с переменной этажностью максимальный коэффициент застройки земельного участка и максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка определяются по средней этажности многоквартирного дома. Средняя этажность определяется по формуле:

$$\bar{\text{Э ср.}} = S_{\text{д}} / (S_{\text{сек.1}} / \bar{\text{Э сек.1}}) + (S_{\text{сек.2}} / \bar{\text{Э сек.2}}) + (S_{\text{сек.3}} / \bar{\text{Э сек.3}}) + \dots + (S_{\text{сек. i}} / \bar{\text{Э сек. i}}).$$

где:

$\bar{\text{Э ср}}$ – средняя этажность дома;

$S_{\text{д}}$ – общая площадь жилой части дома без учета балконов;

$S_{\text{сек.}}$ – общая площадь жилой части секции без учета балконов;

$\bar{\text{Э сек.}}$ – этажность секции.

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.

4.2.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве

(реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	многоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	многоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	многоэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>

<*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<***> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.2.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей		Предельная высота	
		минимальная этажность	максимальная этажность	минимальная высота	максимальная высота
1	многоэтажные	9 этажей	25 этажей	30 метра	87 метров

	многоквартирные жилые дома				
шпили, флагштоки - без ограничения					

4.3. Параметры застройки для среднеэтажных жилых домов:

4.3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	5	0,47	2,35
2	6	0,45	2,70
3	7	0,42	2,94
4	8	0,40	3,20

При строительстве многоквартирных домов с переменной этажностью максимальный коэффициент застройки земельного участка и максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка определяются по средней этажности многоквартирного дома. Средняя этажность определяется по формуле:

$$\bar{Э} ср. = Sд / (Sсек.1 / Эсек.1) + (Sсек.2 / Эсек.2) + (Sсек.3 / Эсек.3) + \dots + (Sсек.i / Эсек.i).$$

где:

$\bar{Э} ср$ – средняя этажность дома;

S д. – общая площадь жилой части дома без учета балконов;

S сек. – общая площадь жилой части секции без учета балконов;

Э сек. – этажность секции.

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.

4.3.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных	Вид и характеристика объекта капитального	Минимальный отступ стен зданий, строений
-------	-------------------------------	---	--

	участков	строительства / сооружения	и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	среднеэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	среднеэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	среднеэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>

<*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<***> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.3.3. Высотный регламент:

№ п/ п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей		Предельная высота	
		минималън ая этажность	максималън ая этажность	минималън ая высота	максималън ая высота
1	среднеэтажные многоквартирн ые жилые дома	5 этажей	8 этажей	16 метров	31 метр
шпили, флагштоки - без ограничения					

4.4. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.4.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями магистральных улиц	здания общеобразовательных организаций	25 м <*>
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями прочих улиц	культовые здания и сооружения	3 м <***>
		открытые бассейны	15 м
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) <***>
3	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	здания дошкольных образовательных организаций	25 м <*>
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) <***>
4	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) <****>

<*> здания общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций следует размещать на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.

<*> при реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено.

<***> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

<****> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.4.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	25 этажей	94 метра
2	здания дошкольной образовательной организации	2 этажа (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 3 этажей)	не подлежит установлению
3	здания общеобразовательной организации	3 этажей (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 4 этажей)	не подлежит установлению
4	объекты здравоохранения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний	не подлежит установлению	не подлежит установлению
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.4.3. Параметры застройки:

№	Объект капитального	Максимальный	Максимальный
---	---------------------	--------------	--------------

п/п	строительства	коэффициент застройки	коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,5	не подлежит установлению
2	объекты 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.

Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля должны размещаться на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.

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

Открытые бассейны размещать с отступом не менее 100 м от территорий медицинских, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, от жилых зданий и автостоянок.

При расположении зданий профессиональных образовательных организаций и образовательных организаций высшего образования вблизи скоростных дорог и магистральных улиц, следует предусматривать отступ от границы проезжей части не менее 50 м, при этом общежития рекомендуется размещать в глубине территории.

4.5. 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;

- предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

- предельная высота – не подлежит установлению.

4.6. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

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.

4.7. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории многоэтажных и среднеэтажных 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 – 0,3 кв. м/чел.

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

4.8. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.9. 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.

4.10. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта капитального строительства определяется в соответствии с подпунктом 2.13 пункта 2 статьи 20 настоящих Правил.

В отношении территорий, для которых утверждена документация по планировке территории, применяются параметры разрешенного строительства, в том числе расчет площади элементов дворового благоустройства и минимального количества парковочных мест, утвержденные документацией.

Статья 32. Градостроительный регламент зоны садоводства и огородничества

1. Кодовое обозначение зоны – Ж7.

Зона садоводства и огородничества, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

2. Цели выделения зоны:

– развитие существующих территорий, включающих сезонное жилье, с формированием на их основе жилых зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой, объектами социального и культурно-бытового обслуживания;

- формирование условий для возможности индивидуального жилищного строительства с круглогодичным проживанием;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», хозяйственных построек и гаражей
3	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
4	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
6	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
7	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
8	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
9	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
12	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
13	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
14	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
15	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
16	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
18	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
19	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
21	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
22	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
23	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
24	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
25	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
26	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
27	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
28	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
29	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
30	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
31	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
32	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
33	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Ведение огородничества	не подлежит установлению	399
2	Ведение садоводства	400	не подлежит установлению
3	Для индивидуального жилищного строительства	400	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
4	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	не подлежит установлению
6	Дома социального обслуживания	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению
14	Государственное управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению
18	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
19	Причалы для маломерных судов	не подлежит установлению	не подлежит установлению
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
21	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению
22	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
23	Земельные участки общего назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
24	Магазины	200	не подлежит установлению
25	Общественное питание	200	не подлежит установлению
26	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению
27	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
28	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
29	Рынки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
30	Водный спорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению
31	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
32	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
33	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

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

4.2.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве

(реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	индивидуальные жилые дома	5 м <*>
		хозяйственные постройки и автостоянки закрытого типа	5 м <*>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	индивидуальные жилые дома	3 м
		хозяйственные постройки и автостоянки закрытого типа	5 м <*>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	индивидуальные жилые дома	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

<*> в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов и автостоянок закрытого типа по красной линии.

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

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.

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

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

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.).

4.2.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	индивидуальные жилые дома	3 этажа	20 метров
2	вспомогательные строения на участках индивидуальных жилых домов	2 этажа	7 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.2.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	индивидуальные жилые дома	0,5	1,5

4.3. Параметры застройки земельных участков для ведения садоводства:

4.3.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства /	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ
-------	--	---	---

		сооружения	земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	садовые дома	5 м
		хозяйственные постройки	5 м <***>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	садовые дома	3 м <*>
		хозяйственные постройки	5 м <***>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	садовые дома	3 м
		постройки для содержания мелкого скота и птицы	4 м
		других построек (сарай, баня, гараж и др.)	1 м
		стволов высокорослых деревьев	4 м
		стволов среднерослых деревьев	2 м
		кустарников	1 м

<*> расстояния между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны соответствовать требованиям действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

<***> по согласованию с правлением садоводческого объединения навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

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

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.

Расстояние между жилым строением (или садовым 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.).

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

4.3.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	садовые дома	3 этажа	13 метров
2	вспомогательные строения земельных участках для ведения садоводства	1 этаж	4 метра
шпиль, флагштоки - без ограничения			

4.3.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	садовые дома	0,25	0,75

4.4. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.4.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями магистральных улиц	здания общеобразовательных организаций	25 м <*>
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
2	границы земельных участков, совпадающие	культурные здания и сооружения	3 м <***>

	с красными линиями прочих улиц	открытые бассейны	15 м
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
3	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	здания дошкольных образовательных организаций	25 м <*>
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
4	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <****>

<*> здания общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций следует размещать на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.

<***> при реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено.

<****> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

<****> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.4.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
-------	-----------------------------------	--	-------------------

1	нежилые здания и сооружения	2 этажа	9 метров
2	здания дошкольной образовательной организации	2 этажа (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 3 этажей)	не подлежит установлению
3	здания общеобразовательной организации	3 этажей (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 4 этажей)	не подлежит установлению
4	объекты здравоохранения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний	не подлежит установлению	не подлежит установлению
шпильки, флагштоки - без ограничения			

4.4.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,5	не подлежит установлению
2	объекты 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.

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

Открытые бассейны размещать с отступом, не менее: - от территорий медицинских, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, а также жилых зданий и автостоянок – 100 м.

4.5. 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;

– предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

– предельная высота – не подлежит установлению.

4.6. Параметры застройки земельных участков для ведения огородничества:

4.6.1. Требования к минимальным отступам, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, строений и сооружений при строительстве, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика сооружения	Минимальный отступ стен, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	хозяйственная постройка	5 м
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	хозяйственная постройка	3 м
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	хозяйственная постройка	1 м
		стволов высокорослых деревьев	4 м
		стволов среднерослых деревьев	3 м
		кустарников	1 м

- предельная высота хозяйственных построек – 4 м;
- максимальная этажность хозяйственных построек – 1 этаж.

4.7. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

4.8. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.9. Требования к ограждению садовых земельных участков:

- по периметру садовых земельных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение высотой 1,2 - 1,8 м;
- по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному с правлением товарищества) возможно устройство ограждений других типов или отсутствие ограждения;
- допускается по решению общего собрания членов товарищества устройство глухих ограждений со стороны улиц, проездов и наружных ограждений участков;
- конструкция ограждений должна размещаться в пределах земельного участка, находящегося в собственности или на праве аренды земельного участка;
- не допускается применение в конструкции ограждения колючей проволоки, необрезных досок, отходов промышленного производства и материалов, потенциально опасных для пешеходов.

4.10. Требования к кровле зданий и организации рельефа:

- при размещении зданий (строений) со скатной кровлей, скаты необходимо проектировать с учетом водоотведения в пределах земельного участка, находящегося в собственности;
- при организации рельефа земельного участка не допускаются подтопление и сброс ливневых вод на соседние участки. Водосток должен быть организован в ливневую канализацию улицы.

4.11. Требования к устройству и эксплуатации системы инженерной защиты территории индивидуального жилищного строительства и садовых земельных участков от поверхностных сточных вод, в том числе дождевых, талых, а также дренажных (грунтовых) вод (далее - сточные воды):

- отвод сточных вод должен быть организован со всего бассейна стока территории индивидуального жилищного строительства и садовых земельных участков со сбросом из сети ливневой канализации в водотоки и водоемы. В случае разработки документации по планировке территории, проектом предусматривать максимальное сохранение естественных условий стока сточных вод;
- размещение зданий, строений, сооружений, затрудняющих отвод сточных вод, не допускается;
- организация стока должна обеспечиваться комплексным решением вопросов организации рельефа и строительством открытой или закрытой системы водоотводных устройств: водосточных труб (водостоков), лотков,

кюветов, канав, закрытой сети дождевой канализации, дождеприемных колодцев;

– изменение естественного рельефа земельного участка и естественных условий стока сточных вод допускается только при наличии проекта, обосновывающего решения по инженерной подготовке территории, по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от сточных вод, разработанного в соответствии с условиями и по согласованию с организацией, осуществляющей водоотведению сточных вод через ливневую канализацию;

– владельцы объектов индивидуального жилищного строительства и садовых земельных участков с целью обеспечения стока сточных вод обязаны очищать водоотводные устройства (канавы, кюветы, лотки, трубы) на закрепленной территории, в весенний период обеспечивать пропуск паводковых (талых) вод, при этом запрещается ликвидировать, разрушать, портить, засорять и захламлять элементы открытой или закрытой системы водоотводных устройств;

– сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями «СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003» и «СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85».

4.12. Требования к планировке садовых земельных участков

– на садовом земельном участке следует предусматривать устройство компостной площадки, ямы или ящика, а при отсутствии канализации – надворной уборной или септика не ближе 2 м до границ соседнего участка или до ограждения со стороны улицы;

– минимальные расстояния от садового дома или жилого дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворной уборной – 8 м (указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках);

– минимальные расстояния от колодца до надворной уборной и компостного устройства – 8 м (указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках);

– в случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки;

– от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, гаража-стоянки, бани), расположенных на соседних садовых земельных участках, должны быть не менее 4 м;

– при отсутствии централизованной канализации расстояние от надворной уборной до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м;

– гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому строению (или жилому дому) и хозяйственным постройкам.

4.13. 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 33. Градостроительный регламент зоны общественных центров, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части города

1. Кодовое обозначение зоны - ОЦ-1.

Зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки с включением жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части города Твери, в сочетании с объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанными с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

2. Цели выделения зоны:

– развитие существующих и преобразуемых территорий, расположенных в исторически сложившихся районах центральной части города Твери, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

– развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий;

– развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
2	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
4	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
5	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
6	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
7	Объекты культурно- досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
8	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
9	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
11	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
12	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
13	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
14	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
15	Амбулаторно-	Размещение объектов капитального

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	поликлиническое обслуживание	строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
16	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
17	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
18	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
19	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
21	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
22	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства», «Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
23	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
24	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
25	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
26	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
27	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Развлекательные мероприятия», «Проведение азартных игр», размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
28	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
29	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
30	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
31	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
32	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
33	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
34	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
35	Обеспечение	Размещение объектов капитального

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	внутреннего правопорядка	строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
36	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
37	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
38	Осуществление	Размещение зданий и сооружений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	религиозных обрядов	предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
39	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
40	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
41	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
42	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
43	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2	Среднеэтажная жилая застройка	800	не подлежит установлению
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	700	не подлежит установлению
4	Для индивидуального жилищного строительства	400	не подлежит установлению
5	Государственное управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Представительская деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9	Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11	Дома социального обслуживания	не подлежит установлению	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
12	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
14	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
15	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
17	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установлению
18	Проведение научных исследований	не подлежит установлению	не подлежит установлению
19	Проведение научных испытаний	не подлежит установлению	не подлежит установлению
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
21	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
22	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
23	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
24	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	не подлежит установлению
25	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
26	Рынки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
27	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не подлежит установлению	не подлежит установлению
28	Магазины	200	не подлежит установлению
29	Общественное питание	200	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
30	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
31	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
32	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	не подлежит установлению
33	Выставочно-ярмарочная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
34	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению
35	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
36	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
37	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
38	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению
39	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
40	Заправка транспортных средств	не подлежит установлению	не подлежит установлению
41	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	не подлежит установлению
42	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
43	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.2.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями магистральных улиц	здания общеобразовательных организаций	25 м <*>
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями прочих улиц	культовые здания и сооружения	3 м <***>
		открытые бассейны	15 м
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
3	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	здания дошкольных образовательных организаций	25 м <*>
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
4	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания

			(крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <****>
--	--	--	---

<*> здания общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций следует размещать на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.

<*> при реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено.

<***> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

<****> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.2.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	5 этажей	21 метр <*>
2	здания дошкольной образовательной организации	2 этажа (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 3 этажей)	не подлежит установлению
3	здания общеобразовательной организации	3 этажей (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 4 этажей)	не подлежит установлению
4	объекты здравоохранения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний	не подлежит установлению	не подлежит установлению
шпили, флагштоки - без ограничения			

<*> при устройстве скатной крыши предельная высота – 25 метров

4.2.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,6	не подлежит установлению
2	объекты 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.

Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля должны размещаться на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.

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

Открытые бассейны размещать с отступом не менее 100 м от территорий медицинских, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, от жилых зданий и автостоянок.

При расположении зданий профессиональных образовательных организаций и образовательных организаций высшего образования вблизи скоростных дорог и магистральных улиц, следует предусматривать отступ от границы проезжей части не менее 50 м, при этом общежития рекомендуется размещать в глубине территории.

4.3. Параметры застройки для среднеэтажных жилых домов:

4.3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	5	0,47	2,35

При строительстве многоквартирных домов с переменной этажностью максимальный коэффициент застройки земельного участка и максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка определяются по средней

этажности многоквартирного дома. Средняя этажность определяется по формуле:

$$\text{Э ср.} = S_{\text{д.}} / (S_{\text{сек.1}} / \text{Эсек.1}) + (S_{\text{сек.2}} / \text{Эсек.2}) + (S_{\text{сек.3}} / \text{Эсек.3}) + \dots + (S_{\text{сек. i}} / \text{Эсек. i}).$$

где:

Э ср – средняя этажность дома;

S д. – общая площадь жилой части дома без учета балконов;

S сек. – общая площадь жилой части секции без учета балконов;

Э сек. – этажность секции.

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.

4.3.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	среднеэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	среднеэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	среднеэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>

<*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<***> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.3.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей		Предельная высота	
		минимальная этажность	максимальная этажность	минимальная высота	максимальная высота
1	среднеэтажные многоквартирные жилые дома	5 этажей	5 этажей	16 метров	21 метр
шпили, флагштоки - без ограничения					

4.4. Параметры застройки для малоэтажных многоквартирных жилых домов:

4.4.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	1	0,76	0,76
2	2	0,61	1,22
3	3	0,50	1,50
4	4	0,50	2,00

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.

4.4.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве

(реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	малоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	малоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	малоэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>

<*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<***> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.4.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	малоэтажные многоквартирные жилые дома	4 этажа	18 метров

2	малоэтажные многоквартирные жилые дома при устройстве скатной крыши	4 этажа	20 метров
шпили, флажтоки - без ограничения			

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

4.5.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	индивидуальные жилые дома	5 м <*>
		хозяйственные постройки и автостоянки закрытого типа	5 м <*>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	индивидуальные жилые дома	3 м
		хозяйственные постройки и автостоянки закрытого типа	5 м <*>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	индивидуальные жилые дома	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

<*> в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов и автостоянок закрытого типа по красной линии.

<*> отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

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

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.

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

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

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.).

4.5.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	индивидуальные жилые дома	3 этажа	20 метров
2	вспомогательные строения на участках индивидуальных жилых домов	2 этажа	7 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.5.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	индивидуальные жилые дома	0,5	1,5

4.6. 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;

– предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

– предельная высота – не подлежит установлению.

4.7. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

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.

4.8. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории среднеэтажных и малоэтажных 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 – 0,3 кв. м/чел.

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

4.9. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.10. 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.

4.11. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V.

4.12. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта

капитального строительства определяется в соответствии с подпунктом 2.13 пункта 2 статьи 20 настоящих Правил.

В отношении территорий, для которых утверждена документация по планировке территории, применяются параметры разрешенного строительства, в том числе расчет площади элементов дворового благоустройства и минимального количества парковочных мест, утвержденные документацией.

Статья 34. Градостроительный регламент зоны общественных центров, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части города

1. Кодовое обозначение зоны - ОЦ-2.

Зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки с включением жилых домов, расположенных за пределами исторически сложившихся районов центральной части города Твери, в сочетании с объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанными с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

2. Цели выделения зоны:

– развитие существующих и преобразуемых территорий, расположенных за пределами исторически сложившихся районов центральной части города Твери, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

– развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий;

– развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		деятельности)
2	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
4	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		хозяйственных построек
5	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Гостиничное обслуживание»
6	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
7	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
9	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
11	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
12	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
13	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
15	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
16	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
17	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
18	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
19	Проведение научных	Размещение зданий и сооружений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	исследований	предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
20	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
21	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
22	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
23	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Развлекательные

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		мероприятия», «Проведение азартных игр», размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
24	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
25	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
26	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
27	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
28	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
29	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
30	Хранение	Размещение отдельно стоящих и

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	автотранспорта	пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
31	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства», «Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
32	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
33	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
34	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
35	Площадки для занятий	Размещение площадок для занятия спортом и

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	спортом	физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
36	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
37	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
38	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
39	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
40	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
41	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
42	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
43	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
44	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		кабельные линии связи, линии радиорелизации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
45	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2	Среднеэтажная жилая застройка	800	не подлежит установлению
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	700	не подлежит установлению
4	Для индивидуального жилищного строительства	400	не подлежит установлению
5	Общежития	не подлежит	не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
		установлению	установлению
6	Государственное управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7	Представительская деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Дома социального обслуживания	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
17	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
18	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
19	Проведение научных исследований	не подлежит установлению	не подлежит установлению
20	Проведение научных испытаний	не подлежит установлению	не подлежит установлению
21	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
22	Рынки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
23	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не подлежит установлению	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
24	Магазины	200	не подлежит установлению
25	Общественное питание	200	не подлежит установлению
26	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
27	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
28	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	не подлежит установлению
29	Выставочно-ярмарочная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
30	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
31	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
32	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
33	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	не подлежит установлению
34	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению
35	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
36	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
37	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
38	Блокированная жилая застройка	600<*>	не подлежит установлению
39	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	не подлежит установлению	не подлежит установлению
40	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению
41	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
42	Заправка транспортных средств	не подлежит	не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
		установлению	установлению
43	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	не подлежит установлению
44	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
45	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

<*> минимальная площадь земельного участка на один блок блокированной жилой застройки – 100

кв.м.

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.2.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями магистральных улиц	здания общеобразовательных организаций	25 м <*>
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
2	границы земельных участков,	культовые здания и сооружения	3 м <***>
		открытые бассейны	15 м

	совпадающие с красными линиями прочих улиц	здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
3	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	здания дошкольных образовательных организаций	25 м <*>
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
4	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <****>

<*> здания общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций следует размещать на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.

<***> при реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено.

<****> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

<*****> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.2.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	7 этажей	30 метров
2	здания дошкольной образовательной	2 этажа	не подлежит установлению

	организации	(В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 3 этажей)	
3	здания общеобразовательной организации	3 этажей (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 4 этажей)	не подлежит установлению
4	объекты здравоохранения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний	не подлежит установлению	не подлежит установлению
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.2.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,6	не подлежит установлению
2	объекты 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.

Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля должны размещаться на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.

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

Открытые бассейны размещать с отступом не менее 100 м от территорий медицинских, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, от жилых зданий и автостоянок.

При расположении зданий профессиональных образовательных организаций и образовательных организаций высшего образования вблизи скоростных дорог и магистральных улиц, следует предусматривать отступ от границы проезжей части не менее 50 м, при этом общежития рекомендуется размещать в глубине территории.

4.3. Параметры застройки для среднеэтажных жилых домов:

4.3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	5	0,47	2,35
2	6	0,45	2,70
3	7	0,42	2,94
4	8	0,40	3,20

При строительстве многоквартирных домов с переменной этажностью максимальный коэффициент застройки земельного участка и максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка определяются по средней этажности многоквартирного дома. Средняя этажность определяется по формуле:

$$Э_{ср.} = S_{д.} / (S_{сек.1} / Э_{сек.1}) + (S_{сек.2} / Э_{сек.2}) + (S_{сек.3} / Э_{сек.3}) + \dots + (S_{сек. i} / Э_{сек. i}).$$

где:

Э_{ср} – средняя этажность дома;

S_{д.} – общая площадь жилой части дома без учета балконов;

S_{сек.} – общая площадь жилой части секции без учета балконов;

Э_{сек.} – этажность секции.

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.

4.3.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№	Расположение	Вид и характеристика	Минимальный отступ
---	--------------	----------------------	--------------------

п/п	границ земельных участков	объекта капитального строительства / сооружения	стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	среднеэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	среднеэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	среднеэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>

<*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<***> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.3.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей		Предельная высота	
		минимальная этажность	максимальная этажность	минимальная высота	максимальная высота
1	среднеэтажные многоквартирные жилые дома	5 этажей	8 этажей	16 метров	31 метр
шпили, флагштоки - без ограничения					

4.4. Параметры застройки для малоэтажных многоквартирных жилых домов:

4.4.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	1	0,76	0,76
2	2	0,61	1,22
3	3	0,50	1,50
4	4	0,50	2,00

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.

4.4.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	малоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	малоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
3	границы земельных участков, не примыкающие к	малоэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>

	красным линиям		
--	-----------------------	--	--

<*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<*> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.4.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	малоэтажные многоквартирные жилые дома	4 этажа	18 метров
2	малоэтажные многоквартирные жилые дома при устройстве скатной крыши	4 этажа	20 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.5. Параметры застройки для блокированных жилых домов:

4.5.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с	блокированные жилые дома	5 м <*>

	красными линиями улиц		
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	блокированные жилые дома	3 м
3	границы земельного участка со стороны общей стены между блоками	блокированные жилые дома	не подлежит установлению
4	границы смежных земельных участков, не примыкающие к красным линиям	блокированные жилые дома	3 м

<*> в условиях сложившейся застройки допускается размещение блокированных жилых домов по красной линии улиц.

4.5.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	блокированные жилые дома	3 этажа	13 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.5.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	блокированные жилые дома этажностью 2 этажа	0,55	1,10
2	блокированные жилые дома этажностью 3 этажа	0,50	1,50

Блокированный жилой дом допускается размещать только фронтально (длинной стороной вдоль улицы), размещение торцом запрещено.

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

4.6.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве

(реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	индивидуальные жилые дома	5 м <*>
		хозяйственные постройки автостоянки закрытого типа	и 5 м <*>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	индивидуальные жилые дома	3 м
		хозяйственные постройки автостоянки закрытого типа	и 5 м <*>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	индивидуальные жилые дома	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

<*> в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов и автостоянок закрытого типа по красной линии.

<***> отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

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

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.

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

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

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.).

4.6.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	индивидуальные жилые дома	3 этажа	20 метров
2	вспомогательные строения на участках индивидуальных жилых домов	2 этажа	7 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.6.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	индивидуальные жилые дома	0,5	1,5

4.7. 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;

– предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

– предельная высота – не подлежит установлению.

4.8. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

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.

4.9. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории среднеэтажных и малоэтажных 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 – 0,3 кв. м/чел.

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

4.10. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.11. Требования к ограждению земельных участков блокированных жилых домов определяются в соответствии с решением Тверской городской Думы от 16.10.2014 № 368 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Твери».

4.12. 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.

4.13. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V.

4.14. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта капитального строительства определяется в соответствии с подпунктом 2.13 пункта 2 статьи 20 настоящих Правил.

В отношении территорий, для которых утверждена документация по планировке территории, применяются параметры разрешенного строительства,

в том числе расчет площади элементов дворового благоустройства и минимального количества парковочных мест, утвержденные документацией.

Статья 35. Градостроительный регламент зоны общественных центров, расположенных на территории с наличием коммунально-производственных объектов

1. Кодовое обозначение зоны - ОЦ-3.

Зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки, расположенной на территории с наличием объектов коммунального и складского назначения, объектов жилищно-коммунального хозяйства, инженерной инфраструктуры, транспорта, а также объектов торговли. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Цели выделения зоны:

– развитие существующих и преобразуемых территорий, расположенных за пределами исторически сложившихся районов центральной части города Твери, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов на территории с наличием объектов коммунального и складского назначения, объектов жилищно-коммунального хозяйства, инженерной инфраструктуры, транспорта, а также объектов торговли;

– развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
2	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Гостиничное обслуживание»
3	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
4	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
5	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
6	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
7	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
8	Амбулаторно-поликлиническое	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	обслуживание	оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
9	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
11	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
12	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
13	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
14	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
15	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
16	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		растительного и животного мира
17	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
18	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
19	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Развлекательные мероприятия», «Проведение азартных игр», размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
20	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
21	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
22	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		банковские и страховые услуги
23	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
24	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
25	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
26	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
27	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства», «Предпринимательство», а

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
28	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
29	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
30	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
31	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
32	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
33	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
34	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
35	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
36	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
37	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
38	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
39	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
40	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
41	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной 4образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
42	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2	Общежития	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3	Государственное управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4	Представительская деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11	Дома социального обслуживания	не подлежит	не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
		установлению	установлению
12	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
14	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
15	Проведение научных исследований	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Проведение научных испытаний	не подлежит установлению	не подлежит установлению
17	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
18	Рынки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
19	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не подлежит установлению	не подлежит установлению
20	Магазины	200	не подлежит установлению
21	Общественное питание	200	не подлежит установлению
22	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
23	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
24	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	не подлежит установлению
25	Выставочно-ярмарочная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
26	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
27	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
28	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
29	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных	200	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
	услуг		
30	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению
31	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
32	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
33	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
34	Склады	не подлежит установлению	не подлежит установлению
35	Производственная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
36	Заправка транспортных средств	не подлежит установлению	не подлежит установлению
37	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	не подлежит установлению
38	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
39	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	не подлежит установлению	не подлежит установлению
40	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению
41	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
42	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.2.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	культовые здания и сооружения	3 м <*>
		открытые бассейны	15 м
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>

<*> при реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено.

<***> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

<***> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.2.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	7 этажей	30 метров
2	объекты здравоохранения	не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3	здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний	не подлежит установлению	не подлежит установлению
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.2.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,6	не подлежит установлению
2	объекты 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.

Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля должны размещаться на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.

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

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

Открытые бассейны размещать с отступом не менее 100 м от территорий медицинских, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, от жилых зданий и автостоянок.

При расположении зданий профессиональных образовательных организаций и образовательных организаций высшего образования вблизи скоростных дорог и магистральных улиц, следует предусматривать отступ от

границы проезжей части не менее 50 м, при этом общежития рекомендуется размещать в глубине территории.

4.3. 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;

– предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

– предельная высота – не подлежит установлению.

4.4. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

4.5. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.6. 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.

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

4.8. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта капитального строительства определяется в соответствии с подпунктом 2.13 пункта 2 статьи 20 настоящих Правил.

Статья 36. Градостроительный регламент зоны образования и просвещения

1. Кодовое обозначение зоны - ОП.

Зона 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. Цели выделения зоны:

- развитие существующих и вновь осваиваемых территорий, предназначенных для размещения объектов образования и просвещения;
- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Гостиничное обслуживание»
4	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
5	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
6	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
8	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
9	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		признанных беженцами
10	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
11	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
12	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
13	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
14	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
15	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
16	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
17	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
18	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
19	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
20	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
21	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
22	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
23	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
24	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
25	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
26	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
27	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
28	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
29	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
30	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
31	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
32	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
33	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
34	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
35	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
36	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
37	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
38	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
39	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства», «Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
40	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3	Общежития	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	Государственное управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Представительская деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9	Дома социального обслуживания	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
14	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Проведение научных исследований	не подлежит установлению	не подлежит установлению
17	Проведение научных испытаний	не подлежит установлению	не подлежит установлению
18	Магазины	200	не подлежит установлению
19	Общественное питание	200	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
20	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
21	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
22	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению
23	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
24	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
25	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
26	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
27	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
28	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	не подлежит установлению
29	Запас	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
30	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	не подлежит установлению
31	Среднеэтажная жилая застройка	800	не подлежит установлению
32	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	700	не подлежит установлению
33	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	не подлежит установлению	не подлежит установлению
34	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению
35	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
36	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	не подлежит установлению
37	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
38	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
39	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
40	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.2.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями магистральных улиц	здания общеобразовательных организаций	25 м <*>
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями прочих улиц	культовые здания и сооружения	3 м <***>
		открытые бассейны	15 м
		здания дошкольных образовательных	не допускается

		организаций	
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) <***>
3	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	здания дошкольных образовательных организаций	25 м <*>
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) <***>
4	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) <****>

<*> здания общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций следует размещать на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.

<*> при реконструкции и в районах застроенной застройки это расстояние может быть сокращено.

<***> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

<****> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.2.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	5 этажей	21 метр
2	здания дошкольной	2 этажа	не подлежит

	образовательной организации	(В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 3 этажей)	установлению
3	здания общеобразовательной организации	3 этажей (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 4 этажей)	не подлежит установлению
4	объекты здравоохранения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний	не подлежит установлению	не подлежит установлению
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.2.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,6	не подлежит установлению
2	объекты 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.

Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля должны размещаться на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.

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

Открытые бассейны размещать с отступом не менее 100 м от территорий медицинских, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, от жилых зданий и автостоянок.

При расположении зданий профессиональных образовательных организаций и образовательных организаций высшего образования вблизи скоростных дорог и магистральных улиц, следует предусматривать отступ от границы проезжей части не менее 50 м, при этом общежития рекомендуется размещать в глубине территории.

4.3. Параметры застройки для многоэтажной (высотной) жилой застройки:

4.3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	9	0,38	3,42
2	10	0,30	3,00
3	11	0,25	2,75
4	12	0,23	2,76
5	13	0,23	2,99
6	14	0,23	3,22
7	15	0,23	3,45
8	16	0,15	2,40
9	17	0,15	2,55

При строительстве многоквартирных домов с переменной этажностью максимальный коэффициент застройки земельного участка и максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка определяются по средней этажности многоквартирного дома. Средняя этажность определяется по формуле:

$$Э_{ср.} = S_{д.} / (S_{сек.1} / Э_{сек.1}) + (S_{сек.2} / Э_{сек.2}) + (S_{сек.3} / Э_{сек.3}) + \dots + (S_{сек. i} / Э_{сек. i}).$$

где:

Э_{ср.} – средняя этажность дома;

S_{д.} – общая площадь жилой части дома без учета балконов;

S_{сек.} – общая площадь жилой части секции без учета балконов;

Э_{сек.} – этажность секции.

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.

4.3.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	многоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	многоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	многоэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>

<*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<***> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.3.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей		Предельная высота	
		минимальная этажность	максимальная этажность	минимальная высота	максимальная высота
1	многоэтажные многоквартирные жилые дома	9 этажей	17 этажей	35 метров	60 метров
шпили, флагштоки - без ограничения					

4.4. Параметры застройки для среднеэтажных жилых домов:

4.4.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	5	0,47	2,35
2	6	0,45	2,70
3	7	0,42	2,94
4	8	0,40	3,20

При строительстве многоквартирных домов с переменной этажностью максимальный коэффициент застройки земельного участка и максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка определяются по средней этажности многоквартирного дома. Средняя этажность определяется по формуле:

$$Э_{ср.} = S_{д.} / (S_{сек.1} / Э_{сек.1}) + (S_{сек.2} / Э_{сек.2}) + (S_{сек.3} / Э_{сек.3}) + \dots + (S_{сек. i} / Э_{сек. i})$$

где:

Э_{ср.} – средняя этажность дома;

S_{д.} – общая площадь жилой части дома без учета балконов;

S_{сек.} – общая площадь жилой части секции без учета балконов;

Э_{сек.} – этажность секции.

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.

4.4.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве

(реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	среднеэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	среднеэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	среднеэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>

<*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<***> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.4.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей		Предельная высота	
		минимальная этажность	максимальная этажность	минимальная высота	максимальная высота
1	среднеэтажные	5 этажей	8 этажей	16 метров	31 метр

	многоквартирные жилые дома				
шпили, флагштоки - без ограничения					

4.5. Параметры застройки для малоэтажных многоквартирных жилых домов:

4.5.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	1	0,76	0,76
2	2	0,61	1,22
3	3	0,50	1,50
4	4	0,50	2,00

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.

4.5.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	малоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями	малоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых	5 м <*> <***>

	проездов	этажах	
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	малоэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>

<*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<*> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.5.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	малоэтажные многоквартирные жилые дома	4 этажа	18 метров
2	малоэтажные многоквартирные жилые дома при устройстве скатной крыши	4 этажа	20 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.6. 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;

– предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

– предельная высота – не подлежит установлению.

4.7. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

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.

4.8. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории многоэтажных, среднеэтажных и малоэтажных 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 – 0,3 кв. м/чел.

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

4.9. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.10. 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.

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

4.12. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта капитального строительства определяется в соответствии с подпунктом 2.13 пункта 2 статьи 20 настоящих Правил.

В отношении территорий, для которых утверждена документация по планировке территории, применяются параметры разрешенного строительства, в том числе расчет площади элементов дворового благоустройства и минимального количества парковочных мест, утвержденные документацией.

Статья 37. Градостроительный регламент зоны объектов здравоохранения

1. Кодовое обозначение зоны - ОЗ.

Зона объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, с включением объектов инженерной

инфраструктуры, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Цели выделения зоны:

– развитие существующих и вновь осваиваемых территорий, предназначенных для размещения объектов здравоохранения;

– развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)
4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		использования «Гостиничное обслуживание»
5	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
6	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
7	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
8	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
9	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		похоронные бюро)
10	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
11	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
12	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
14	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
15	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
16	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
17	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
18	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
19	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
20	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
21	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
22	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
23	Амбулаторное ветеринарное	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	обслуживание	ветеринарных услуг без содержания животных
24	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
25	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
26	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
27	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства», «Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
28	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
29	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3	Медицинские организации особого назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4	Общежития	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Дома социального обслуживания	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
10	Гостиничное обслуживание	не подлежит	не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
		установлению	установлению
11	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
14	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	не подлежит установлению
17	Запас	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
18	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	не подлежит установлению
19	Среднеэтажная жилая застройка	800	не подлежит установлению
20	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	700	не подлежит установлению
21	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению
22	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
23	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
24	Магазины	200	не подлежит установлению
25	Общественное питание	200	не подлежит установлению
26	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
27	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
28	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
29	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.2.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями магистральных улиц	здания общеобразовательных организаций	25 м <*>
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями прочих улиц	культовые здания и сооружения	3 м <***>
		открытые бассейны	15 м
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания

			(крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
3	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	здания дошкольных образовательных организаций	25 м <*>
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
4	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <****>

<*> здания общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций следует размещать на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.

<***> при реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено.

<****> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

<****> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.2.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	5 этажей	21 метр
2	здания дошкольной образовательной организации	2 этажа (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 3 этажей)	не подлежит установлению
3	здания общеобразовательной	3 этажей (В условиях плотной	не подлежит установлению

	организации	сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 4 этажей)	
4	объекты здравоохранения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний	не подлежит установлению	не подлежит установлению
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.2.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,6	не подлежит установлению
2	объекты 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.

Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля должны размещаться на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.

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

Открытые бассейны размещать с отступом не менее 100 м от территорий медицинских, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, от жилых зданий и автостоянок.

При расположении зданий профессиональных образовательных организаций и образовательных организаций высшего образования вблизи скоростных дорог и магистральных улиц, следует предусматривать отступ от границы проезжей части не менее 50 м, при этом общежития рекомендуется размещать в глубине территории.

4.3. Параметры застройки для многоэтажной (высотной) жилой застройки:

4.3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	9	0,38	3,42
2	10	0,30	3,00

При строительстве многоквартирных домов с переменной этажностью максимальный коэффициент застройки земельного участка и максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка определяются по средней этажности многоквартирного дома. Средняя этажность определяется по формуле:

$$\bar{\text{Э ср.}} = S_{\text{д}} / (S_{\text{сек.1}} / \bar{\text{Э сек.1}}) + (S_{\text{сек.2}} / \bar{\text{Э сек.2}}) + (S_{\text{сек.3}} / \bar{\text{Э сек.3}}) + \dots + (S_{\text{сек. i}} / \bar{\text{Э сек. i}}).$$

где:

$\bar{\text{Э ср}}$ – средняя этажность дома;

$S_{\text{д}}$ – общая площадь жилой части дома без учета балконов;

$S_{\text{сек.}}$ – общая площадь жилой части секции без учета балконов;

$\bar{\text{Э сек.}}$ – этажность секции.

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.

4.3.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	многоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
2	границы земельных участков,	многоэтажные многоквартирные	5 м <*> <***>

	совпадающие с красными линиями проездов	жилые дома с квартирами на первых этажах	
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	многоэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>

<*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<*> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.3.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей		Предельная высота	
		минимальная этажность	максимальная этажность	минимальная высота	максимальная высота
1	многоэтажные многоквартирные жилые дома	9 этажей	10 этажей	30 метров	38 метров
шпили, флагштоки - без ограничения					

4.4. Параметры застройки для среднеэтажных жилых домов:

4.4.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	5	0,47	2,35
2	6	0,45	2,70

3	7	0,42	2,94
4	8	0,40	3,20

При строительстве многоквартирных домов с переменной этажностью максимальный коэффициент застройки земельного участка и максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка определяются по средней этажности многоквартирного дома. Средняя этажность определяется по формуле:

$$\bar{\text{Э}}_{\text{ср.}} = S_{\text{д.}} / (S_{\text{сек.1}} / \bar{\text{Э}}_{\text{сек.1}}) + (S_{\text{сек.2}} / \bar{\text{Э}}_{\text{сек.2}}) + (S_{\text{сек.3}} / \bar{\text{Э}}_{\text{сек.3}}) + \dots + (S_{\text{сек.}} / \bar{\text{Э}}_{\text{сек.i}}).$$

где:

$\bar{\text{Э}}_{\text{ср}}$ – средняя этажность дома;

$S_{\text{д.}}$ – общая площадь жилой части дома без учета балконов;

$S_{\text{сек.}}$ – общая площадь жилой части секции без учета балконов;

$\bar{\text{Э}}_{\text{сек.}}$ – этажность секции.

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.

4.4.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	среднеэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	среднеэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
3	границы земельных участков, не примыкающие к	среднеэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>

	красным линиям	
--	-----------------------	--

<*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<*> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.4.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей		Предельная высота	
		минимальная этажность	максимальная этажность	минимальная высота	максимальная высота
1	среднеэтажные многоквартирные жилые дома	5 этажей	8 этажей	16 метров	31 метр
шпили, флагштоки - без ограничения					

4.5. Параметры застройки для малоэтажных многоквартирных жилых домов:

4.5.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	1	0,76	0,76
2	2	0,61	1,22
3	3	0,50	1,50
4	4	0,50	2,00

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.

4.5.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	малоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	малоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	малоэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>

<*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<***> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.5.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	малоэтажные многоквартирные жилые дома	4 этажа	18 метров
2	малоэтажные многоквартирные жилые дома при устройстве скатной крыши	4 этажа	20 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.6. 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;

– предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

– предельная высота – не подлежит установлению.

4.7. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

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.

4.8. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории многоэтажных, среднеэтажных и малоэтажных 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 – 0,3 кв. м/чел.

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

4.9. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.10. 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.

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

4.12. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта капитального строительства определяется в соответствии с подпунктом 2.13 пункта 2 статьи 20 настоящих Правил.

В отношении территорий, для которых утверждена документация по планировке территории, применяются параметры разрешенного строительства, в том числе расчет площади элементов дворового благоустройства и минимального количества парковочных мест, утвержденные документацией.

Глава 10. ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 38. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны

1. Кодовое обозначение зоны - К.

Многофункциональная зона объектов коммунального и складского назначения, 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. Цель выделения зоны:

– формирование комплексов коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Предоставление	Размещение зданий и сооружений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	коммунальных услуг	обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Гостиничное обслуживание»
4	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
5	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
6	Амбулаторное ветеринарное	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	обслуживание	ветеринарных услуг без содержания животных
7	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
8	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
9	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
10	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
11	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
12	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		«Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
13	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
14	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
15	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами
16	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		<p>границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;</p> <p>размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p>
17	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Внеуличный транспорт»
18	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
19	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
20	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
21	Гидротехнические	Размещение гидротехнических сооружений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	сооружения	необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
22	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
23	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
24	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «Банковская и

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		страховая деятельность», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Развлекательные мероприятия», «Проведение азартных игр», размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
25	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
26	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
27	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
28	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
29	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства», «Предпринимательство», а также для стоянки

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
Не устанавливаются		
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
30	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	не подлежит установлению
3	Общежития	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
5	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
7	Приюты для животных	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8	Заправка транспортных средств	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11	Магазины	200	не подлежит установлению
12	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Склады	не подлежит установлению	не подлежит установлению
14	Железнодорожные пути	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Обслуживание железнодорожных перевозок	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Размещение автомобильных дорог	не подлежит установлению	не подлежит установлению
17	Обслуживание перевозок пассажиров	не подлежит установлению	не подлежит установлению
18	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению
19	Водный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению
20	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению
21	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
22	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
23	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
24	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не подлежит установлению	не подлежит установлению
25	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
26	Общественное питание	200	не подлежит установлению
27	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
28	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
29	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
30	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.2.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) <*>

2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <*>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>

<*> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

<***> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.2.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	5 этажей	не подлежит установлению
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.2.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,6	не подлежит установлению
2	объекты 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.

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

4.3. 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;

- предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

- предельная высота – не подлежит установлению.

4.4. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

4.5. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.6. 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.

4.7. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта капитального строительства определяется в соответствии с подпунктом 2.13 пункта 2 статьи 20 настоящих Правил.

Статья 39. Градостроительный регламент зоны производственной деятельности

1. Кодовое обозначение зоны - П.

Производственная зона 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. Цель выделения зоны:

– формирование и развитие производственной зоны объектов III - V класса опасности (по санитарной классификации), допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
2	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Гостиничное обслуживание»
3	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
6	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)
7	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
8	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
9	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
10	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
11	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
12	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
13	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
14	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
15	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»
16	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
17	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
18	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
19	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
20	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
21	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
22	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		движения, установленных федеральными законами
23	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
24	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
25	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
26	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
27	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
28	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		сооружений)
29	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
30	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
31	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
32	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
33	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства», «Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
	Не устанавливаются	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
34	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Производственная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2	Общежития	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3	Предоставление коммунальных	не подлежит	не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
	услуг	установлению	установлению
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	не подлежит установлению
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Медицинские организации особого назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7	Государственное управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8	Тяжелая промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9	Автомобилестроительная промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Легкая промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11	Фармацевтическая промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Пищевая промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Нефтехимическая промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
14	Строительная промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Энергетика	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
17	Склады	не подлежит установлению	не подлежит установлению
18	Складские площадки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
19	Целлюлозно-бумажная промышленность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
20	Научно-производственная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
21	Железнодорожные пути	не подлежит установлению	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
22	Обслуживание железнодорожных перевозок	не подлежит установлению	не подлежит установлению
23	Заправка транспортных средств	не подлежит установлению	не подлежит установлению
24	Обеспечение дорожного отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению
25	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
26	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	не подлежит установлению
27	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
28	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
29	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
30	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
31	Магазины	200	не подлежит установлению
32	Общественное питание	200	не подлежит установлению
33	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
34	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.2.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест

допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <*>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <*>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>

<*> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

<***> 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.

Ограничения:

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

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

4.2.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	5 этажей	не подлежит установлению
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.2.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,6	не подлежит установлению
2	объекты 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.

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

4.3. 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;

- предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

- предельная высота – не подлежит установлению.

4.4. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам

использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

4.5. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.6. 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.

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

4.8. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта капитального строительства определяется в соответствии с подпунктом 2.13 пункта 2 статьи 20 настоящих Правил.

Глава 11. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Статья 40. Градостроительный регламент зоны автомобильного транспорта

1. Кодовое обозначение зоны – Т1.

Зона объектов автомобильного транспорта с включением объектов инженерной инфраструктуры и возможностью размещения обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление целей выделения зоны.

2. Цели выделения зоны:

– развитие объектов автомобильного транспорта не выше V класса опасности, в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города Твери;

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

– соблюдение необходимых расстояний и других требований, предъявляемых к объектам автомобильного транспорта в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами, для предотвращения вредного воздействия на среду жизнедеятельности.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Внеуличный транспорт»
3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
4	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
5	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
6	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
8	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства», «Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
10	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		объектов дорожного сервиса
11	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
12	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
13	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
14	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
16	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
17	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
18	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
19	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
20	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
21	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Размещение автомобильных дорог	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2	Обслуживание перевозок пассажиrow	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	не подлежит установлению
8	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Заправка транспортных средств	не подлежит	не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
		установлению	установлению
11	Обеспечение дорожного отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	не подлежит установлению
14	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
17	Запас	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
18	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
19	Магазины	200	не подлежит установлению
20	Общественное питание	200	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
21	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.2.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве

(реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	нежилые здания	5 метров от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.)
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	нежилые здания	5 метров от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.)
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	5 метров от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <*>

<*> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.2.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	3 этажа	13 м
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.2.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,65	не подлежит установлению
2	объекты 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.

4.3. 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;

- предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

- предельная высота – 30 метров.

4.4. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

Для земельных участков, предназначенных для хранения транспортных средств, не менее 20% от площади земельного участка.

4.5. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.6. 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.

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

4.8. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта капитального строительства определяется в соответствии с подпунктом 2.13 пункта 2 статьи 20 настоящих Правил.

Статья 41. Градостроительный регламент зоны водного транспорта

1. Кодовое обозначение зоны – Т2.

Зона объектов водного транспорта с включением объектов инженерной инфраструктуры и возможностью размещения обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление целей выделения зоны.

2. Цели выделения зоны:

– развитие объектов грузового и пассажирского водного транспорта не выше III класса опасности, в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города Твери;

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

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
2	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
3	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
5	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
6	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства», «Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
7	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
10	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
11	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
12	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
13	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
14	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
15	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		части благоустройства территории, общественных туалетов

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Водный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	не подлежит установлению
5	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
6	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7	Заправка транспортных средств	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
11	Водный спорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Магазины	200	не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
			установлению
14	Общественное питание	200	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
15	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.2.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	нежилые здания	5 метров от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.)
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	нежилые здания	5 метров от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки,

			отмостка и т.д.)
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	5 метров от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) <*>

<*> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.2.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	3 этажа	13 м
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.2.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,65	не подлежит установлению
2	объекты 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.

4.3. 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;

- предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

- предельная высота – 30 метров.

4.4. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

Для земельных участков, предназначенных для хранения транспортных средств, не менее 20% от площади земельного участка.

4.5. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.6. 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.

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

4.8. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта капитального строительства определяется в соответствии с подпунктом 2.13 пункта 2 статьи 20 настоящих Правил.

Статья 42. Градостроительный регламент зоны железнодорожного транспорта

1. Кодовое обозначение зоны – ТЗ.

Зона объектов железнодорожного транспорта с включением объектов инженерной инфраструктуры, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление целей выделения зоны.

2. Цели выделения зоны:

- развитие объектов железнодорожного транспорта не выше III класса опасности, в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города Твери;

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

– соблюдение необходимых расстояний и других требований, предъявляемых к объектам железнодорожного транспорта в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами, для предотвращения вредного воздействия на среду жизнедеятельности.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами
3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
4	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		эксплуатации названных трубопроводов
5	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
6	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
8	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования «Общественное

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		использование объектов капитального строительства», «Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
10	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
11	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
13	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
14	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
15	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
16	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
17	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
18	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
	Не устанавливаются	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
19	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Железнодорожные пути	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2	Обслуживание железнодорожных перевозок	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
5	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	не подлежит установлению
8	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Заправка транспортных средств	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Склады	не подлежит установлению	не подлежит установлению
14	Складские площадки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Магазины	200	не подлежит установлению
17	Общественное питание	200	не подлежит установлению
18	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
19	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.2.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	нежилые здания	5 метров от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.)
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	нежилые здания	5 метров от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.)
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	5 метров от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <*>

<*> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.2.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	3 этажа	13 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.2.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,65	не подлежит установлению
2	объекты 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.

4.3. 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;

- предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

- предельная высота – 30 метров.

4.4. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

Для земельных участков, предназначенных для хранения транспортных средств, не менее 20% от площади земельного участка.

4.5. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.6. 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.

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

4.8. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта капитального строительства определяется в соответствии с подпунктом 2.13 пункта 2 статьи 20 настоящих Правил.

Статья 43. Градостроительный регламент зоны воздушного транспорта

1. Кодовое обозначение зоны – Т4.

Зона объектов воздушного транспорта с включением объектов инженерной инфраструктуры и возможностью размещения обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление целей выделения зоны.

2. Цели выделения зоны:

– развитие объектов воздушного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города Твери;

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

– соблюдение необходимых расстояний и других требований, предъявляемых к объектам воздушного транспорта в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами, для предотвращения вредного воздействия на среду жизнедеятельности.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
2	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
3	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
4	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
6	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
7	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства», «Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
8	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
9	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
11	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
12	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
13	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
14	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		<p>которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>
15	Складские площадки	<p>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p>
16	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
Не устанавливаются		
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
17	Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений</p>

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Воздушный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	не подлежит установлению
6	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
7	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8	Заправка транспортных средств	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Магазины	200	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
13	Общественное питание	200	не подлежит установлению
14	Склады	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Складские площадки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
17	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для военных и объектов воздушного транспорта:

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

Глава 12. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 44. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования

1. Кодовое обозначение зоны - СХ.

Зоны сельскохозяйственного использования V класса опасности (по санитарной классификации) с включением объектов инженерной инфраструктуры.

2. Цель выделения зоны:

– сохранение и развитие объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур до изменения вида использования в соответствии с Генеральным планом города Твери.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
2	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур», «Овощеводство», «Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур», «Садоводство», «Выращивание льна и конопли»
3	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования «Скотоводство», «Звероводство», «Птицеводство», «Свиноводство», «Хранение и

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		переработка сельскохозяйственной продукции», «Сенокошение», «Выпас сельскохозяйственных животных»
4	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
5	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
6	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
7	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
8	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
9	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
10	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена
11	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных
12	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
13	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
14	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
16	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
17	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
18	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
19	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
20	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2	Растениеводство	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3	Животноводство	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4	Пчеловодство	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	Рыбоводство	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8	Питомники	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Сенокосение	не подлежит	не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
		установлению	установлению
11	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	не подлежит установлению
14	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
17	Магазины	200	не подлежит установлению
18	Общественное питание	200	не подлежит установлению
19	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
20	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.2.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве

(реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	нежилые здания	5 метров от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.)
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	нежилые здания	5 метров от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.)
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	5 метров от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <*>

<*> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.2.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	3 этажа	13 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.2.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,65	не подлежит установлению
2	объекты 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.

4.3. 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;

- предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

- предельная высота – 30 метров.

4.4. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

4.5. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.6. 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.

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

4.8. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта

капитального строительства определяется в соответствии с подпунктом 2.13 пункта 2 статьи 20 настоящих Правил.

Глава 13. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 45. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части города

1. Кодовое обозначение зоны – Р1-1.

Зона рекреационного назначения с размещением зеленых насаждений общего пользования, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части города Твери, в сочетании с объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также объектов инженерной инфраструктуры.

2. Цели выделения зоны:

– сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании;

– сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
2	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
4	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		беговые дорожки, поля для спортивной игры)
5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
6	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
7	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
8	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
9	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
10	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
11	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
12	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
13	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
15	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
16	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
18	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
19	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
20	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
21	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
22	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
Не устанавливаются		

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2	Причалы для маломерных судов	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	Водный спорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Охрана природных территорий	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7	Водные объекты	не подлежит установлению	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
8	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению
18	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	не подлежит установлению
19	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
20	Общественное питание	200	не подлежит установлению
21	Выставочно-ярмарочная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
22	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.2.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	культовые здания и сооружения	3 м <*>
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>

<*> при реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено.

<***> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

<***> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.2.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2	объекты здравоохранения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3	здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний	не подлежит установлению	не подлежит установлению
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.2.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,4	не подлежит установлению

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.

4.3. 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;

- предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

- предельная высота – не подлежит установлению.

4.4. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

4.5. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.6. 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.

4.7. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта капитального строительства определяется в соответствии с подпунктом 2.13 пункта 2 статьи 20 настоящих Правил.

Статья 46. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части города

1. Кодовое обозначение зоны – Р1-2.

Зона рекреационного назначения с размещением зеленых насаждений общего пользования, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части города Твери, в сочетании с объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также объектов инженерной инфраструктуры.

2. Цели выделения зоны:

– сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании;

– сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
3	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
5	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
6	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
7	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
8	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
9	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		<p>осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)</p>
10	Гидротехнические сооружения	<p>Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)</p>
11	Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>
12	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных</p>

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		<p>переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>
13	Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>
15	Осуществление религиозных обрядов	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>
16	Религиозное управление и образование	<p>Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной</p>

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
18	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
19	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
20	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
21	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
22	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
23	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
24	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не устанавливаются		

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2	Природно-познавательный туризм	не подлежит	не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
		установлению	установлению
3	Причалы для маломерных судов	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Водный спорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7	Охрана природных территорий	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8	Водные объекты	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению
18	Поля для гольфа или конных прогулок	не подлежит установлению	не подлежит установлению
19	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	не подлежит установлению
20	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
21	Магазины	200	не подлежит

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
			установлению
22	Общественное питание	200	не подлежит установлению
23	Выставочно-ярмарочная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
24	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.2.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	культовые здания и сооружения	3 м <*>
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>

2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <*>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>

<*> при реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено.

<*> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

<***> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.2.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2	объекты здравоохранения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3	здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний	не подлежит установлению	не подлежит установлению
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.2.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки

1	нежилые здания и сооружения	0,4	не подлежит установлению
---	-----------------------------	-----	--------------------------

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.

4.3. 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;

– предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

– предельная высота – не подлежит установлению.

4.4. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

4.5. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.6. 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.

4.7. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта капитального строительства определяется в соответствии с подпунктом 2.13 пункта 2 статьи 20 настоящих Правил.

Глава 14. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 47. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части города

1. Кодовое обозначение зоны – СН1-1.

Зона озелененных территорий специального назначения включает зеленые насаждения санитарно-защитных зон вокруг производственных зон, зеленые насаждения зон санитарной охраны источников водоснабжения первого пояса,

придорожных полос и других зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с требованиями действующего законодательства, расположенные на территории исторически сложившихся районов центральной части города Твери. Хозяйственное использование территорий зон с особыми условиями использования осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

2. Цель выделения зоны:

– организация озеленения специального назначения ограниченного пользования с целью обеспечения снижения уровня воздействия на окружающую среду до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами, не допущения ухудшения условий проживания населения и состояния окружающей среды с возможностью ограниченного размещения объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
2	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
3	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
4	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
5	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
6	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
7	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
8	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
9	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
10	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
11	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
12	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		предоставления жилого помещения для временного проживания в них
13	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Развлекательные мероприятия», «Проведение азартных игр», размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
14	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
15	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
16	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
Не устанавливаются		

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
8	Проведение научных исследований	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9	Запас	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
10	Государственное управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не подлежит установлению	не подлежит установлению
14	Магазины	200	не подлежит установлению
15	Общественное питание	200	не подлежит установлению
16	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного

участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.2.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <*>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <*>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>

<*> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

<***> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.2.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.2.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,4	не подлежит установлению

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.

4.3. 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;

– предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

– предельная высота – не подлежит установлению.

4.4. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

4.5. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.6. 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 48. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части города

1. Кодовое обозначение зоны – СН1-2.

Зона озелененных территорий специального назначения включает зеленые насаждения санитарно-защитных зон вокруг производственных зон, зеленые насаждения зон санитарной охраны источников водоснабжения первого пояса, придорожных полос и других зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с требованиями действующего законодательства, расположенные вне территории исторически сложившихся районов центральной части города Твери. Хозяйственное использование территорий зон с особыми условиями использования осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

2. Цель выделения зоны:

– организация озеленения специального назначения ограниченного пользования с целью обеспечения снижения уровня воздействия на окружающую среду до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами, не допущения ухудшения условий проживания населения и состояния окружающей среды с возможностью ограниченного размещения объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
2	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		<p>путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>
3	Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>
4	Оказание услуг связи	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>
5	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных</p>

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
6	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
7	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
8	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
9	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
10	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
11	Стоянки транспорта общего	Размещение стоянок транспортных

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	пользования	средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
Не устанавливаются		

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7	Запас	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
8	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
9	Проведение научных исследований	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.2.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <*>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <*>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>

<*> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

<***> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

4.2.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.2.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,4	не подлежит установлению

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.

4.3. 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;

- предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

- предельная высота – не подлежит установлению.

4.4. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

4.5. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.6. 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 49. Градостроительный регламент зоны кладбищ и крематориев

1. Кодовое обозначение зоны – СН2-1.

Зона размещения кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры.

2. Цель выделения зоны:

– обеспечение правовых условий размещения кладбищ и крематориев, расположение которых может быть обеспечено только путем выделения специальной зоны и недопустимо в других территориальных зонах.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
2	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
4	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
5	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
6	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
7	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Ритуальная деятельность	не подлежит установлению	400 000
2	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
5	Магазины	200	не подлежит установлению
6	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
7	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне

зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

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

4.2.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	культурные здания и сооружения	3 м <*>
		нежилые здания	2 метров от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	нежилые здания	2 метров от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метров от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>

<*> при реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено.

<*> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.
<***> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктуры, границ прилегающих зон, а также границ внутриквартальных участков.

4.2.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	2 этажа	9 метров
2	здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний	не подлежит установлению	не подлежит установлению
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.2.4. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,4	не подлежит установлению

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.

4.3. 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;

– предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

– предельная высота – не подлежит установлению.

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

4.4. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

4.5. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.6. 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 50. Градостроительный регламент зоны скотомогильников

1. Кодовое обозначение зоны - СН2-2.

Зона размещения скотомогильников с включением объектов инженерной инфраструктуры.

2. Цель выделения зоны:

– обеспечение правовых условий размещения скотомогильников, расположение которых может быть обеспечено только путем выделения специальной зоны и недопустимо в других территориальных зонах.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
	Не устанавливаются	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
	Не устанавливаются	

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Специальная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению

4.2. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.2.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков

1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	нежилые здания	2 метров от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <*>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	нежилые здания	2 метров от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <*>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метров от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>

<*> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

<***> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктуры, границ прилегающих зон, а также границ внутриквартальных участков.

4.2.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	2 этажа	9 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.2.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,4	не подлежит установлению

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.

4.3. 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;

– предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

– предельная высота – не подлежит установлению.

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

4.4. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

4.5. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.6. 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 51. Градостроительный регламент зоны городских очистных сооружений

1. Кодовое обозначение зоны - СН2-3.

Зона размещения городских очистных сооружений.

2. Цель выделения зоны:

– обеспечение правовых условий расположения очистных сооружений, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения специальной зоны и недопустимо в других территориальных зонах.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
Не устанавливаются		
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
Не устанавливаются		

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению

4.2. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.2.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	нежилые здания	2 метров от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <*>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	нежилые здания	2 метров от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <*>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метров от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>

<*> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

<***> 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 устанавливаются линии застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктуры, границ прилегающих зон, а также границ внутриквартальных участков.

4.2.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	2 этажа	9 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

4.2.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,4	не подлежит установлению

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.

4.3. 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;

- предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

- предельная высота – не подлежит установлению.

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

4.4. Требования к минимально допустимой площади озеленения земельных участков устанавливаются для участков по разрешенным видам использования, расположенных во всех территориальных зонах, и принимаются в соответствии с пунктом 5 статьи 20 настоящих Правил.

4.5. Требования к минимальному количеству мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 настоящих Правил.

4.6. 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 52. Градостроительный регламент зоны режимных объектов

1. Кодовое обозначение зоны – СНЗ.

Зона размещения военных и иных режимных объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры.

2. Цель выделения зоны:

– создание правовых условий размещения военных объектов и объектов для обеспечения деятельности по исполнению наказаний.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Обеспечение обороны и безопасности	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;</p> <p>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</p> <p>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>
2	Обеспечение вооруженных сил	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;</p> <p>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных</p>

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования
3	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)
4	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
5	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
6	Предоставление	Размещение зданий и сооружений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	коммунальных услуг	обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
7	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
Не устанавливаются		
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
Не устанавливаются		

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Обеспечение обороны и безопасности	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2	Обеспечение вооруженных сил	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения настоящей редакции Правил, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для военных и объектов для создания мест лишения свободы:

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

Глава 15. ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ

Статья 53. Территории особо охраняемых природных территорий

1. Кодовое обозначение территории – ООПТ.

Территория занятые особо охраняемыми природными территориями, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается.

2. В территории особо охраняемых территорий включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Статья 54. Земли лесного фонда

1. Кодовое обозначение территории – ЛФ.

Территории, занятые лесным фондом.

2. На земли лесного фонда, как на территории общего пользования, не распространяется действие градостроительных регламентов. Использование земель лесного фонда определяется органами местного самоуправления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации.

Статья 55. Территории, покрытые поверхностными водами (водоемами, водотоками)

1. Кодовое обозначение территории – В.

Территории, покрытые поверхностными водами (водоемами, водотоками).

2. Правилами учтены границы земель водного фонда в соответствии с материалами Генерального плана города Твери. В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами, а их использование определяется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Глава 16. ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА

Статья 56. Территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. Кодовое обозначение территории – ОКН.

Территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2. 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.

Статья 57. Территории общего пользования; территории для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами

1. Кодовое обозначение территории – ОПЛ.

Территории общего пользования и территории для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Глава 17. ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

Статья 58. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются равными предельно допустимым значениям расчетных показателей уровня обеспеченности объектами, установленными региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области и местными нормативами градостроительного проектирования города Твери.

Раздел III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ТВЕРИ

- Границы территориальных зон.
- Границы зон с особыми условиями использования территории.
- Границы водоохраных зон.
- Границы зон охраны памятников истории и культуры. Лист 1 (решение Президиума Тверского областного Совета народных депутатов, исполнительного комитета Тверского областного Совета народных депутатов от 25.02.1991 № 26/40).
- Границы зон охраны объектов культурного наследия. Лист 2 (утверждены нормативными правовыми актами Тверской области).
- Границы зон охраны памятников истории и культуры (территории памятников). Лист 3.

– Границы зон, предусматривающих комплексное и устойчивое развитие территории.

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

Приложение к Правилам
землепользования и застройки города Твери

Графическое описание местоположения границ территориальных зон и
перечень координат характерных точек этих границ