# Часть 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### 

### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

### 

### Статья 30. Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Условно разрешённые виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| - Питомники (код 1.17);  - Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);  - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);  - Блокированная жилая застройка (код 2.3);  - Передвижное жилье (код 2.4);  - Обслуживание жилой застройки (код 2.7);  - Хранение автотранспорта (код 2.7.1);  - Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);  - Виды разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4;  - Бытовое обслуживание (код 3.3);  - Виды разрешенного использования с кодами 3.4.1 и 3.4.2;  - Виды разрешенного использования с кодами 3.5.1 и 3.5.2;  - Виды разрешенного использования с кодами 3.6.1 и 3.6.2;  - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7);  - Площадки для занятия спортом (код 5.1.3);  - Причалы для маломерных судов (код 5.4);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Благоустройство территории (код 12.0.2);  - Запас (код 12.3);  - Ведение огородничества (код 13.1);  - Ведение садоводства (код 13.2) | - Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);  - Цирки и зверинцы (код 3.6.3);  - Виды разрешенного использования с кодами 3.7.1 и 3.7.2;  - Виды разрешенного использования с кодами 3.8.1 и 3.8.2;  - Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);  - Рынки (код 4.3);  - Банковская и страховая деятельность (код 4.5);  - Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);  - Служебные гаражи (код 4.9);  - Складские площадки (код 6.9.1) | Не устанавливаются |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
   1. Минимальная площадь земельного участка для размещения:

- для индивидуального жилищного строительств– 500 м2;

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка– 300 м2;

- блокированная жилая застройка – 300 м2;

1. Максимальная площадь земельного участка для размещения:

- для индивидуального жилищного строительств– 1200 м2;

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка– 800 м2;

- блокированная жилая застройка – 800 м2.

1. Минимальная высота жилых домов всех типов – 1 этаж.
   1. Максимальная высота жилых домов всех типов – 3 этажа;
2. хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений - 5 м в коньке крыши;
3. Минимальные отступы от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов - 5 м.
4. Минимальные отступы до индивидуального жилого дома от красной линии улиц - 5 м, от красной линии проездов – 3 м.
5. Минимальные отступы до хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов - 5м.
6. Максимальное процентное соотношение площадей застройки объектов жилого назначения к объектам общественно-делового назначения в пределах одного квартала – 80:20.
7. Минимальные расстояния:
   1. от стен индивидуальных жилых домов, блокированных и многоквартирных малоэтажных жилых домов до границы участка – не менее 4,0 м, со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м;
   2. от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 м.
8. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
9. Коэффициент застройки земельного участка индивидуального жилого дома - 0,4.
10. Минимальный процент застроенности территории микрорайона (квартала) малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами – 20%.
11. Максимальный процент застроенности территории микрорайона (квартала) малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами – 30%.
12. Минимальная плотность застройки территории микрорайона (квартала) малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами – 2000 м2/га.
13. Максимальная плотность застройки территории микрорайона (квартала) малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами – 9000 м2/га.
14. Предельные параметры объектов общественного назначения, расположенных на участке индивидуального жилого дома: общая площадь помещений - до 150 кв. м.
15. Нормативные размеры автостоянок:
    1. при застройке блокированными домами – не менее 1 машино-места на 3 квартиры;
    2. при застройке индивидуальными жилыми домами – не менее 1 машино-места на 1 дом с размещением в пределах придомовых участков (для автомобилей максимальной массой до 3,5 тонн);
    3. приобъектные автостоянки (объектов массового посещения) для парковки легковых автомобилей работающих и посетителей - не более чем на 10 автомобилей;
    4. в пределах сформированного общественного центра жилой зоны на 100 единовременных посетителей – 15-20 машино-мест и 15-20 мест для временного хранения велосипедов и мопедов.
16. Минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям:

- от индивидуального, блокированного, многоквартирного дома – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от других построек (сарая, бани, гаража, автостоянки и др.) – высоты строения (в

верхней точке), но не менее 3 м;

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

- от кустарника – 1 м.

1. Содержание скота и птицы на придомовых участках допускается только в районах индивидуальной жилой застройки с размером земельного участка не менее 0,1 га.
2. Требования к размещению хозяйственных построек:
   1. группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;
   2. сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные – не менее 15 м;

- до 8 блоков – не менее 25 м;

- свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м;

* 1. постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам, домам усадебного типа при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.
  2. пасеки (ульи) размещается на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.
  3. размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:

- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;

- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м;

* 1. минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям - 6 метров.

1. Требования к ограждению земельных участков:
   1. максимальная высота ограждений земельных участков – 1,8 метра;
   2. на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка светопрозрачностью не менее 50%.
   3. характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;
   4. живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 52-59 настоящих Правил.

### 

### Статья 31. Ж-2. Зона жилой застройки средней этажности

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Условно разрешённые виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);  - Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);  - Обслуживание жилой застройки (код 2.7);  - Хранение автотранспорта (код 2.7.1);  - Виды разрешенного использования с кодами 3.0 – 3.3;  - Виды разрешенного использования с кодами 3.8.1 и 3.8.2;  - Складские площадки (код 6.9.1);  - Виды разрешенного использования с кодами 12.0.1 и 12.0.2;  - Запас (код 12.3) | - Многоэтажная жилая застройка (код 2.6);  - Виды разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.3;  - Виды разрешенного использования с кодами 3.5.1 и 3.5.2;  - Виды разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3;  - Виды разрешенного использования с кодами 3.7.1 и 3.7.2;  - Виды разрешенного использования с кодами 3.9.1 – 3.9.3;  - Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);  - Виды разрешенного использования с кодами 4.1 – 4.10;  - Виды разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.1.4;  - Причалы для маломерных судов (код 5.4);  - Виды разрешенного использования с кодами 8.0 – 8.4 | Не устанавливаются |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. Минимальная этажность многоквартирных жилых зданий – 2 этажа.
3. Максимальная этажность многоквартирных жилых зданий – 5этажей.
4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка для размещения многоквартирного среднеэтажного жилого дома – 0,4.
5. Максимальный коэффициент застройки микрорайона (квартала) при среднеэтажной застройке – 35 %.
6. Минимальный коэффициент застройки микрорайона (квартала) при среднеэтажной застройке – 20 %.
7. Максимальный коэффициент застройки жилого района при среднеэтажной застройке – 20 %.
8. Максимальная доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки - 10 %.
9. Максимальная площадь земельных участков для многоквартирного среднеэтажного жилого здания определяется исходя из нормы 1,81 м2 на 1м2 общей площади жилых помещений.
10. Минимальная площадь земельных участков для многоквартирного среднеэтажного жилого здания определяется исходя из нормы 1,43 м2 на 1м2 общей площади жилых помещений.
11. Площадь земельного участка для проектирования жилых зданий на территории жилой застройки должна обеспечивать возможность дворового благоустройства (размещение площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак, стоянки автомобилей и озеленения) из расчёта:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадки** | **Удельные размеры площадок,м2/чел.** |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 |
| Для занятий физкультурой | 2,0 |
| Для временной стоянки (парковки) автотранспорта | 2,0 |

1. Минимальные расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа - 15 м, а высотой 4 этажа – 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – 10 м. В условиях реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 52-59 настоящих Правил застройки.

### 

### ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

### Статья 32. ОД-1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Условно разрешённые виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| - Виды разрешенного использования с кодами 3.0 – 3.10.1;  - Виды разрешенного использования с кодами 4.0 – 4.10;  - Виды разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5;  - Виды разрешенного использования с кодами 6.9 – 6.9.1;  - Виды разрешенного использования с кодами 8.0 – 8.4;  - Виды разрешенного использования с кодами 9.2 – 9.2.1;  - Виды разрешенного использования с кодами 11.1 – 11.3;  - Виды разрешенного использования с кодами 12.0.1 и 12.0.2;  - Запас (код 12.3) | - Виды разрешенного использования с кодами 2.1, 2.3 – 2.7.1 | Не устанавливаются |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. размещение зданий первого фронта по красной линии улицы с ориентацией главного фасада здания на публичное пространство;
3. Предельные размеры земельных участков для размещения:
   1. торговых центров местного значения, магазинов продовольственных и непродовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:

- от 4 до 6 тысяч человек – 0,4-0,6 га на объект;

- от 6 до 10 – 0,6-0,8 га на объект;

- от 10 до 15 – 0,8-1,1 га на объект;

- от 15 до 20 – 1,1-1,3 га на объект;

* 1. магазинов кулинарии с числом обслуживаемого населения:

- от 5 до 6 – 0,6-1,0 га;

- от 7 до 10 – 1,0-1,2 га.

* 1. предприятия торговли, м2торговой площади:

- до 250 – 0,08 га на 100 м2

- от 250 до 650 – 0,08-0,06 га на объект;

- от 650 до 1500 – 0,06-0,04 га на объект;

- от 1500 до 3500 – 0,04- 0,02 га на объект;

- свыше 3500 – 0,02 га на объект;

* 1. рыночных комплексов розничной торговли из расчёта:

- 14 м2 на 1 м2 торговой площади – при торг. площади комплекса до 600 м2;

7 м2 на 1 м2 торговой площади свыше 3000 м земельных участков бань - 0,2 га – 0,4 га;

* 1. предприятий общественного питания при числе мест:

- до 50 – 0,2-0,25 га на 100 мест;

- от 50 до 150 – 0,15-0,2 га на 100 мест;

- свыше 150 – 0,1 га на 100 мест;

* 1. фабрик-прачечных , фабрик-химчисток – 0,5-1,0 га на объект;
  2. прачечных самообслуживания, мини-прачечных, химчисток самообслуживания, мини-химчисток - 0,1 – 0,2 га;
  3. банно-оздоровительных комплексов – из расчёта 0,2-0,4 га на объект;
  4. отделений связи – 0,07-0,08 га;
  5. отделений банков - из расчёта 0,05 га на объект при 3 операционных местах ;0,4 га на объект при 20 операционных местах;
  6. операционных касс – из расчёта 0,2 га на объект при двух операционных кассах; 0,5 га на объект при семи операционных кассах;
  7. организаций и учреждений управления из расчёта при этажности 3-5 этажей – 44-18,5 м2 на 1 сотрудника;
  8. областных, городских, районных органов власти при этажности 3-5 этажей – 54-30 м2 на 1 сотрудника;
  9. объектов и учреждений жилищно-коммунального обслуживания – из расчёта 0,3-1 га на объект;
  10. гостиниц при числе мест гостиницы:
      1. от 25 до 100 мест – 55 м2на1 место;
      2. от 100 до 500 мест – 30 м2на 1 место;
      3. от 500 до 1000 мест – 20 м2 на 1 место;
      4. от 1000 до 2000 мест – 15 м2 на 1 место;
  11. физкультурно-оздоровительных сооружений – из расчёта 0,7-0,9 га на 1 тыс. чел или по заданию на проектирование;
  12. иных объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения – на основании решений проекта планировки;

1. Максимальная высота объектов общественно-делового назначения – 17 метров до конька кровли.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 52-59 настоящих Правил застройки.

### 

### Статья 33. ОД-2. Зона объектов образования

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Условно разрешённые**  **виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| - Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14);  - Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);  - Общежития (код 3.2.4);  - Образование и просвещение (код 3.5);  - Виды разрешенного использования с кодами 3.5.1 и 3.5.2;  - Религиозное управление и образование (код 3.7.2);  - Служебные гаражи (код 4.9);  - Спортивные базы (код 5.1.7);  - Природно-познавательный туризм (код 5.2);  - Благоустройство территории (код 12.0.2) | - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);  - Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);  - Социальное обслуживание (код 3.2);  - - Виды разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.3;  - Бытовое обслуживание (код 3.3);  - Здравоохранение (код 3.4);  - Виды разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.3;  - Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);  - Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);  - Государственное управление (код 3.8.1);  - Обеспечение научной деятельности (код 3.9);  - Виды разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3;  - Общественное питание (код 4.6);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7);  - Виды разрешенного использования с кодами 5.1.2 - 5.1.4 | Не устанавливаются |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. Предельные размеры земельного участка:
   1. для размещения дошкольных образовательных учреждений определяются расчетом в зависимости от вместимости в соответствии с СанПиН 2.4.1.2660-10.
   2. общеобразовательных школ, лицеев, гимназий:
      1. при вместимости до 400 учащихся – 50 м2 на 1 учащегося;
      2. при вместимости от 400 до 500 учащихся – 60 м2 на 1 учащегося;
      3. при вместимости от 500 до 600 учащихся – 50 м2 на 1 учащегося;
      4. при вместимости от 600 до 800 учащихся – 40 м2 на 1 учащегося;
      5. при вместимости от 800 до 1100 учащихся – 33 м2 на 1 учащегося;
      6. при вместимости от 1100 до 1500 учащихся – 17 м2 на 1 учащегося;

(в условиях реконструкции возможно уменьшение на 20%).

* 1. школ-интернатов:
     1. при вместимости от 200 до 300 учащихся – 70м2 на 1 учащегося;
     2. от 300 до 500 учащихся – 65 м2 на 1 учащегося;
     3. свыше 500 учащихся – 45 м2 на 1 учащегося;
  2. внешкольного учреждения - определяется заданием на проектирование;
  3. средних специальных, профессионально-технических учебных заведений из расчёта:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Учреждения начального**  **профессионального образования** | **Размеры земельных участков\*, га,**  **при вместимости учреждений** | | | |
| **до 300 чел.** | **300 до 400 чел.** | **400 до 600 чел.** | **600 – 1000 чел.** |
| Для всех образовательных учреждений | 2 | 2,4 | 3,1 | 3,7 |
| Сельскохозяйственного профиля | 2 - 3 | 2,4 - 3,6 | 3,1 - 4,2 | 3,7 - 4,6 |
| Размещаемых в районах реконструкции | 1,2 | 1,2 - 2,4 | 1,5 - 3,1 | 1,9 - 3,7 |
| Гуманитарного профиля | 1,4 - 2 | 1,7 - 2,4 | 2,2 - 3,1 | 2,6 - 3,7 |

\*В указанные размеры участков не входят участки общежитий, опытных полей и учебных полигонов.

* 1. высших учебных заведений из расчёта:

|  |  |
| --- | --- |
| ВУЗы | Размер участка, га на 1000 студентов |
| университеты, технические, | 4-7 |
| сельскохозяйственные | 5-7 |
| экономические, педагогические | 7 |
| медицинские, фармацевтические | 3-5 |
| культуры,  искусства, архитектуры; | 2-4 |
| физической культуры | Определяются заданием на проектирование |
| институты повышения  квалификации и заочные вузы; | Соответственно их профилю  с коэффициентом 0,5 |

1. Минимальные расстояния от стен зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений до красных линий - 25 метров.
2. Минимальный процент озеленения:
   1. участков детских дошкольных учреждений – 50%;
   2. участков школ, ВУЗов, техникумов, профтехучилищ – 40%;
3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 52-59 настоящих Правил застройки.

### 

### Статья 34. ОД-3. Зона объектов здравоохранения и социальной защиты

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Условно разрешённые**  **виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| - Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);  - Социальное обслуживание (код 3.2);  - Виды разрешенного использования с кодами 3.2.2 – 3.2.4;  - Здравоохранение (код 3.4);  - Виды разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.3;  - Магазины(код 4.4);  - Склады (код 6.9);  - Санаторная деятельность (код 9.2.1);  - Служебные гаражи (код 4.9):  - Благоустройство территории (код 12.0.2) | - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);  - Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);  - Бытовое обслуживание (код 3.3);  - Образование и просвещение (код 3.5);  - Виды разрешенного использования с кодами 3.5.1 и 3.5.2;  - Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);  - Государственное управление (код 3.8.1);  - Обеспечение научной деятельности (код 3.9);  - Виды разрешенного использования с кодами 3.9.1 и 3.9.2;  - Общественное питание (код 4.6);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7);  - Виды разрешенного использования с кодами 5.1.3 и 5.1.4; | Не устанавливаются |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. Предельные размеры земельного участка для размещения:
   1. поликлиник, амбулаторий, диспансеров без стационара– 0,1 га на 1000 посещений в смену, но не менее 0,3 га;
   2. консультативно-диагностических центров – 0,3-0,5 га на объект;
   3. фельдшерско-акушерских пунктов – 0,2 га;
   4. для отдельно стоящих аптек – 0,2-0,3 га;
   5. для станции скорой помощи, выдвижных пунктов скорой медицинской помощи – из расчёта 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,10 г;
   6. молочных кухонь – из расчёта 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки;
   7. учреждений санаторно-курортных, оздоровительных, отдыха и туризма – из расчёта 6 м2 на 1 посетителя (лечащегося);
   8. протезно-ортопедических предприятий со стационарами – из расчёта 125-150 м2 на 1 место;
   9. санаториев (без туберкулёзных) – из расчёта 125-150 м2 на 1 место;
   10. санаториев для родителей с детьми (без туберкулёзных) – из расчёта 145-170 м2 на 1 место;
   11. санаториев-профилакториев – из расчёта 70 м2 на 1 место;
   12. санаторных детских лагерей - из расчёта 200 м2 на 1 место;
   13. домов отдыха (пансионатов) - из расчёта 120-130 м2 на 1 место;
   14. домов отдыха (пансионатов) для семей с детьми - из расчёта 140-150 м2 на 1 место;
   15. баз отдыха предприятий и организаций, молодежных лагерей - из расчёта 140-160 м2 на 1 место;
   16. курортных гостиниц - из расчёта 65-75 м2 на 1 место;
   17. детских лагерей - из расчёта 150-200 м2 на 1 место;
   18. оздоровительных лагерей старшеклассников – из расчёта 175-200 м2 на 1 место;
   19. дач дошкольных организаций - из расчёта 120-140 м2 на 1 место;
   20. туристских гостиниц - из расчёта 50-70 м2 на 1 место;
   21. туристских баз - из расчёта 65-80 м2 на 1 место;
   22. туристских баз для семей с детьми - из расчёта 95-120 м2 на 1 место;
   23. для учреждений здравоохранения стационарного типа – рассчитывается с учётом нормативной мощности исходя из нормы:
       1. до 50 коек - 300 м2 на 1 койку;
       2. от 50 до 100 коек – 300-200 м2 на 1 койку;
       3. от 100 до 200 коек - 200-140 м2 на 1 койку;
       4. от 200 до 400 коек – 140-100 м2 на 1 койку;
       5. от 400 до 800 коек – 100-80 м2 на 1 койку;
       6. от 800 до 100 коек – 80-60 м2 на 1 койку;
       7. свыше 1000 коек – 60 м2 на 1 койку;
   24. для иных учреждений здравоохранения и социальной защиты размер земельного участка устанавливается заданием на проектирование;
3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 52-59 настоящих Правил застройки.

### 

### ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### 

### Статья 35. Р-1. Зона кратковременного летнего отдыха

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Условно разрешённые**  **виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| - Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);  - Культурное развитие (код 3.6);  - Виды разрешенного использования с кодами; с 3.6.1 – по 3.6.3;  - Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);  - Спорт (код 5.1);  - Виды разрешенного использования с кодами; с 5.1.1 – по 5.1.5;  - Причалы для маломерных судов (код 5.4);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Благоустройство территории (12.0.2) | - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Не устанавливаются |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются заданием на проектирование:
2. максимальное процентное соотношения площади объектов условно-разрешенного вида использования к площади зоны – 25:75.
3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 52-59 настоящих Правил застройки.

### 

### Cтатья 36. Р-2. Зона зелёных насаждений общего пользования

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Условно разрешённые виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| - Виды разрешенного использования с кодами3.6.2и 3.6.3;  - Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);  - - Виды разрешенного использования с кодами 5.1.3 и 5.1.4;  - - Причалы для маломерных судов (код 5.4);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Благоустройство территории (12.0.2) | - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Не устанавливаются |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. Минимальная площадь земельных участков:
3. для садов – 3 га;
4. для скверов – 0,5 га;
5. для парков – 10 га.
6. Максимальный процент застройки земельного участка – 10%.
7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 52-59 настоящих Правил.

### 

### Статья 37. Р-3. Зона для занятий физической культурой и спортом

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Условно разрешённые**  **виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| - Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);  - Общежития (код 3.2.4);  - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);  - Виды разрешенного использования с кодами 3.5.1 и 3.5.2;  - Спорт (код 5.1);  - Виды разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7;  - Охота и рыбалка (код 5.3);  - Причалы для маломерных судов (код 5.4);  - Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Благоустройство территории (12.0.2) | - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Не устанавливаются |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. Предельные площади:

- территории спортивных плоскостных сооружений – 0,7-0,9 га;

- детско-юношеской спортивной школы – 1,5 – 1,0 га.

1. Рекомендуемая номенклатура открытых плоскостных физкультурно-спортивных и физкультурно-рекреационных сооружений, а также их основные параметры установлены региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 52-59 настоящих Правил.

### 

### Статья 38. Р-4. Зона городских лесов

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого**  **использования** | **Условно разрешённые**  **виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| - Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);  - Природно-познавательный туризм (код 5.2);  - Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);  - Охрана природных территорий (код 9.1);  - Заготовка лесных ресурсов (код 10.3);  - Резервные леса (код 10.4);  - Благоустройство территории (код 12.0.2) | Не устанавливаются | Не устанавливаются |

1. Режим использования и предельные размеры земельных участков зоны городских лесов определяются в соответствии с Лесным кодексом РФ, требованиями Нормативов градостроительного проектирования Тверской области и/или городского поселения город Весьегонск, иного законодательства РФ и Тверской области.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 52-59 настоящих Правил.

### 

### ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

### Статья 39. ПК. Зона промышленных предприятий и предприятий коммунально-складского назначения

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Условно разрешённые виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Виды разрешенного использования с кодами 3.1.1 и 3.1.2;  - Обеспечение научной деятельности (код 3.9);  - Виды разрешенного использования с кодами 3.9.1 – 3.9.3;  - Ветеринарное обслуживание (код 3.10);  - Виды разрешенного использования с кодами 3.10.1 и 3.10.2;  - Рынки (код 4.3);  - Служебные гаражи (код 4.9);  - Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);  - Виды разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4;  - Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);  - Производственная деятельность (код 6.0);  - Виды разрешенного использования с кодами 6.1 – 6.12;  - Транспорт (код 7.0);  - Виды разрешенного использования с кодами 7.1 – 7.5;  - Виды разрешенного использования с кодами 8.0 – 8.4;  - Улично-дорожная сеть (код 12.0.1);  - Благоустройство территории (код 12.0.2);  - Ритуальная деятельность (код 12.1);  - Специальная деятельность (код 12.2) | - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6); | Не устанавливаются |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. Предельные размеры земельных участков:
   1. промышленных предприятий – определяются проектом планировки территории;
   2. логистических центров и комплексов складов, предназначенных для обслуживания территорий городских населенных пунктов, допускается принимать из расчета 2,5 м2/чел., в том числе 2,0 м2/чел. для строительства многоэтажных складов;
   3. ремонтно-производственных баз – 500 м2 на 1 объект;
   4. пунктов приёма вторичного сырья – 0,01 га на 1 объект;
   5. предприятий бытового обслуживания – из расчёта на 10 рабочих мест 0,03-0,1 га;
   6. рыночных комплексов принимаются по норме 7 - 14 кв.м. на 1 кв.м. торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости и функционального назначения.
3. Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий могут установливаться Нормативами градостроительного проектирования Тверской области и/или городского поселения город Весьегонск.
4. Минимальный процент озеленения площади промышленного предприятия – 10%.
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ПК и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 52-59 настоящих Правил.

### 

### ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Статья 40. СХ. Зона огородных земельных участков и участков для ведения личных подсобных хозяйств

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого**  **использования** | **Условно разрешённые**  **виды использования** | **Вспомогательные виды**  **использования** |
| - Сельскохозяйственное использование (код 1.0);  - Виды разрешенного использования с кодами: с 1.1 – по 1.20;  - Хранение автотранспорта (код 2.7.1);  - Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);  - Оказание услуг связи (код 3.2.3);  - Ветеринарное обслуживание (код 3.10);  - Виды разрешенного использования с кодами 3.10.1 и 3.10.2;  - Склады (код 6.9);  - Складские площадки (код 6.9.1);  - Лесные плантации (код 10.2);  - Улично-дорожная сеть (код 12.0.1);  - Благоустройство территории (код 12.0.2);  - Запас (код 12.3);  - Ведение огородничества (код 13.1);  - Ведение садоводства (код 13.2) | - Рынки (код 4.3);  - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6);  - Пищевая промышленность (код 6.4) | Не устанавливаются |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Минимальные размеры земельных участков фермерских хозяйств |  |
| для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, за исключением крестьянских (фермерских) хозяйств, основной деятельностью которых являются садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее минимальных размеров земельных участков | в размере среднерайонной земельной доли; |
| для ведения садоводства, огородничества, животноводства | 0,10 гектара в расчете на семью |
| 2. | Максимальные размеры земельных участков |  |
| для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства | 30 гектаров сельскохозяйственных угодий, в том числе 15 гектаров пашни, на одного члена крестьянского (фермерского) хозяйства; |
| для ведения садоводства, огородничества, животноводства | 0,15 гектара в расчете на семью |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 52-59 настоящих Правил.

### 

### ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### Статья 41. И-1. Зона объектов водоснабжения

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Условно разрешённые**  **виды использования** | **Вспомогательные виды**  **использования** |
| - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Виды разрешенного использования с кодами 3.1.1 и 3.1.2;  - Служебные гаражи (код 4.9);  - Склады (код 6.9);  - Складские площадки (код 6.9.1);  - Благоустройство территории (код 12.0.2) | Не устанавливаются | Не устанавливаются |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Расчетные размеры участков для размещения сооружений водоподготовки в зависимости от их производительности

|  |  |
| --- | --- |
| **Производительность сооружений водоподготовки, тыс. м3/сут.** | **Размеры земельных участков, га** |
| до 0,1 | 0,1 |
| свыше 0,1 до 0,2 | 0,25 |
| свыше 0,2 до 0,4 | 0,4 |
| свыше 0,4 до 0,8 | 1 |
| свыше 0,8 до 12 | 1-2 |
| свыше 12 до 32 | 3 |
| свыше 32 до 80 | 4 |
| свыше 80 до 125 | 6 |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 52-59 настоящих Правил.

### 

### Статья 42. И-2. Зона объектов водоотведения

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого**  **использования** | **Условно разрешённые**  **виды использования** | **Вспомогательные виды**  **использования** |
| - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Виды разрешенного использования с кодами 3.1.1 и 3.1.2;  - Служебные гаражи (код 4.9);  - Склады (код 6.9);  - Складские площадки (код 6.9.1);  - Благоустройство территории (код 12.0.2) | Не устанавливаются | Не устанавливаются |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Ориентировочные размеры участков для размещения сооружений систем водоотведения и расстояние от них до жилых и общественных зданий:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование объекта** | **Размер участка, м** | **Расстояние до жилых и**  **общественных зданий, м** |
| Очистные сооружения  поверхностных сточных вод | В зависимости от  производительности и типа  сооружения | в соответствии с таблицей 7.1.2  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Внутриквартальная  канализационная насосная станция | 10×10 | 20 |
| Эксплуатационные площадки  вокруг шахт тоннельных коллекторов | 20×20 | не менее 15 (от оси коллекторов) |

2) Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Производительность**  **очистных сооружений**  **канализации, тыс. м3/сут.** | **Размеры земельных участков, га** | | |
| **очистных**  **сооружений** | **иловых**  **площадок** | **биологических прудов глубокой**  **очистки сточных вод** |
| до 0,7 | 0,5 | 0,2 | - |
| свыше 0,7 до 17 | 4 | 3 | 3 |
| свыше 17 до 40 | 6 | 9 | 6 |
| свыше 40 до 130 | 12 | 25 | 20 |
| свыше 130 до 175 | 14 | 30 | 30 |
| свыше 175 до 280 | 18 | 55 | - |

Примечание. Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м3/сут. определяются по индивидуальным проектам в соответствии с требованиями санитарного законодательства.

3) Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 52-59 настоящих Правил.

### 

### Статья 43. И-3. Зона объектов энергообеспечения

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого**  **использования** | **Условно разрешённые**  **виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Виды разрешенного использования с кодами 3.1.1 и 3.1.2;  - Служебные гаражи (код 4.9);  - Энергетика (код 6.7);  - Склады (код 6.9);  - Складские площадки (код 6.9.1);  - Благоустройство территории (код 12.0.2) | Не устанавливаются | Не устанавливаются |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 52-59 настоящих Правил.

### 

### ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### Статья 44. Т-1. Зона автомобильного транспорта

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешённые**  **виды использования** | **Вспомогательные виды**  **использования** |
| - Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);  - Служебные гаражи (код 4.9);  - Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);  - Виды разрешенного использования с кодами с 4.9.1.1 – по 4.9.1.4;  - Туристическое обслуживание (код 5.2.1);  - Склады (код 6.9);  - Складские площадки (код 6.9.1);  - Автомобильный транспорт (код 7.2);  - Виды разрешенного использования с кодами 7.2.1, 7.2.2 и 7.2.3;  - Улично-дорожная сеть (код 12.0.1);  - Благоустройство территории (код 12.0.2) | - Бытовое обслуживание (код 3.3);  - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Не устанавливаются |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. Предельные размеры земельного участка для размещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Многоэтажных гаражей для легковых автомобилей и баз проката легковых автомобилей на | 100 автотранспортных средств | 0,5 га |
| 300 автотранспортных средств | 1,2 га |
| 500 автотранспортных средств | 1,6 га |
| 800 автотранспортных средств | 2,1 га |
| 1000 автотранспортных средств | 2,3 га |
| Гаражей грузовых автомобилей на | 100 автотранспортных средств | 2 га |
| 200 автотранспортных средств | 3,5 га |
| 300 автотранспортных средств | 4,5 га |
| 500 автотранспортных средств | 6 га |
| Автобусных парков на | 100 автотранспортных средств | 2,3 га |
| 200 автотранспортных средств | 3,5 га |
| 300 автотранспортных средств | 4,5 га |
| 500 автотранспортных средств | 6,5 га |

1. Предельные размеры земельного участка для размещения гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности на одно машиноместо:
2. одноэтажных – 30 м2;
3. двухэтажных – 20 м2;
4. трёхэтажных – 14 м2;
5. четырёхэтажных – 12 м2;
6. пятиэтажных – 10 м2;
7. наземных стоянок – 25 м2.
8. Площадь отвода участков под строительство предприятий и объектов автосервиса:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** | **Ориентировочная**  **площадь земельного**  **участка, га** |
| АЗС на 500 заправок со стоянкой | 0,80 |
| АЗС на 1000 заправок со стоянкой | 1,10 |
| Автопавильон на 10 пасс | 0,08 |
| Автопавильон на 20 пасс. | 0,10 |
| СТО легковых автомобилей до 5 постов | 0,13 на один пост |
| СТО легковых автомобилей от 5 до 8 постов | 0,17 на один пост |
| Пассажирская автостанция (ПАС) вместимостью 10 -75 чел. | 0,45 – 0,9 |
| Площадка-стоянка на 5 автомобилей | 0,03 - 0,08 |
| Площадка-стоянка на 5 автопоездов | 0,07 |
| Пост ГИБДД | 0,10 |
| Притрассовая площадка отдыха, осмотровая эстакада, туалет | 0,01 - 0,04 |
| АЗС, туалет, предприятия торговли и общественного питания | 1,5 |
| АЗС, СТО, предприятия торговли и общественного питания, моечный пункт,  комнаты отдыха | 3,50 |
| Кемпинг, АЗС, СТО, туалет, медицинский пункт, моечный пункт, предприятия  торговли и общественного питания, площадка-стоянка | 5,00 |
| Мотель, кемпинг, площадка-стоянка, туалет, предприятия торговли и  общественного питания, АЗС, СТО, моечный пункт, медицинский пункт | 9,5 |
| Пассажирская автостанция, площадка-стоянка, предприятия торговли и  общественного питания, комнаты отдыха, пост ГИБДД | 0,45 - 0,9 |
| Автовокзал, площадка-стоянка, предприятия торговли и общественного питания,  медицинский пункт, пикет милиции | 1,8 |
| Грузовая автостанция, площадка-стоянка, моечный пункт, комната отдыха,  медицинский пункт, туалет | 2,0 - 4,0 |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 52-59 настоящих Правил застройки.

### 

### Статья 45. Т-2. Зона железнодорожного транспорта

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного**  **использования** | **Условно разрешённые**  **виды использования** | **Вспомогательные виды**  **использования** |
| - Железнодорожный транспорт (код 7.1);  - Виды разрешенного использования с кодами 7.1.1 и 7.1.2;  - Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);  - Туристическое обслуживание (код 5.2.1);  - Склады (код 6.9);  - Складские площадки (код 6.9.1);  - Виды разрешенного использования с кодами 7.2.2 и 7.2.3;  - Благоустройство территории (код 12.0.2) | - Бытовое обслуживание (код 3.3);  - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7);  - Служебные гаражи (код 4.9): | Не устанавливаются |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: размеры земельных участков, в том числе полосы отвода, определяются проектно - сметной документацией, согласованной в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использования полос отвода определяется Правительством Российской Федерации (часть 1 статьи 9 Федерального закона № 17-ФЗ от 10.01.2003 года «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»).
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 52-59 настоящих Правил застройки.

### 

### Статья 46. Т-3. Зона внутреннего водного транспорта

### 

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого**  **использования** | **Условно разрешённые**  **виды использования** | **Вспомогательные виды**  **использования** |
| - Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);  - Водный спорт (код 5.1.5);  - Туристическое обслуживание (код 5.2.1);  - Причалы для маломерных судов (код 5.4);  - Виды разрешенного использования с кодами 7.2.2 и 7.2.3;  - Водный транспорт (код 7.3);  - Виды разрешенного использования с кодами с 11.0 – по 11.3;  - Благоустройство территории (код 12.0.2) | - Бытовое обслуживание (код 3.3);  - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7);  - Служебные гаражи (код 4.9):  - Склады (код 6.9);  - Складские площадки (код 6.9.1) | Не устанавливаются |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства – устанавливаются заданием на проектирование.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 52-59 настоящих Правил застройки.

### 

### ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### Статья 47. С-1. Зона кладбищ

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного**  **использования** | **Условно разрешенные**  **виды использования** | **Вспомогательные виды**  **использования** |
| - Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);  - Историко-культурная деятельность (код 9.3);  - Ритуальная деятельность (12.1);  - Специальная деятельность (код 12.2) | - Благоустройство территории (код 12.0.2);  - Складские площадки (код 6.9.1) | Не устанавливаются |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. Порядок использования территории определяется с учётом требований технических регламентов.
3. Предельные размеры земельных участков:
   1. для кладбищ традиционного захоронения – из расчёта 0,16 га на 1 тыс.чел;
   2. для кладбищ урновых захоронений – из расчёта 0,1 га на 1 тыс.чел.
4. Минимальные расстояния до красной линии:
   1. от границы кладбища - 10 метров;
   2. от крематория – 15 метров.
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 52-59 настоящих Правил застройки.

### 

### Статья 48. С-2. Зона озеленения специального назначения

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого**  **использования** | **Условно разрешённые**  **виды использования** | **Вспомогательные виды**  **использования** |
| - Питомники (код 1.17);  - Сенокошение (код 1.19);  - Служебные гаражи (код 4.9);  - Склады (код 6.9);  - Складские площадки (код 6.9.1);  - Лесные плантации (код 10.2);  - Резервные леса (код 10.4);  - Улично-дорожная сеть (код 12.0.1);  - Благоустройство территории (код 12.0.2);  - Запас (код 12.3) | Не устанавливаются | Не устанавливаются |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны:
   1. для предприятий IV, V классов - 60 % площади;
   2. для предприятий II и III класса – менее 50%;
   3. для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1 000 м и более – 40 % ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.
3. Со стороны селитебной территории необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 52-59 настоящих Правил застройки.

### 

### Статья 49. С-3. Зона рекультивированных мест складирования и захоронения

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого**  **использования** | **Условно разрешённые**  **виды использования** | **Вспомогательные виды**  **использования** |
| - Питомники (код 1.17);  - Сенокошение (код 1.19);  - Лесные плантации (код 10.2);  - Благоустройство территории (код 12.0.2);  - Запас (код 12.3) | Не устанавливаются | Не устанавливаются |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальный процент озеленения земельного участка – 90 %.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 52-59 настоящих Правил застройки.

### 

### ЗОНЫ ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ

### Статья 50. ЗСХ. Зона земель сельскохозяйственного назначения\*

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого**  **использования** | **Условно разрешённые**  **виды использования** | **Вспомогательные виды**  **использования** |
| - Сельскохозяйственное использование (код 1.0);  - Виды разрешенного использования с кодами: с 1.1 – по 1.20;  - Ветеринарное обслуживание (код 3.10);  - Виды разрешенного использования с кодами 3.10.1 и 3.10.2;  - Склады (код 6.9);  - Складские площадки (код 6.9.1);  - Лесные плантации (код 10.2);  - Запас (код 12.3);  - Ведение огородничества (код 13.1); | Не устанавливаются | Не устанавливаются |
| \*) на землях сельскохозяйственного назначения, не являющихся угодьями | | |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются региональными Нормативами градостроительного проектирования Тверской области, иным региональным и федеральным законодательством об обороте земель сельскохозяйственного назначения.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЗCХ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 52-59 настоящих Правил.

### 

### Статья 51. ЗТ. Зона земель транспорта

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного**  **использования** | **Условно разрешенные**  **виды использования** | **Вспомогательные виды**  **использования** |
| - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Виды разрешенного использования с кодами 3.1.1 и 3.1.2;  - Обеспечение научной деятельности (код 3.9);  - Виды разрешенного использования с кодами 3.9.1 – 3.9.3;  - Ветеринарное обслуживание (код 3.10);  - Виды разрешенного использования с кодами 3.10.1 и 3.10.2;  - Служебные гаражи (код 4.9);  - Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);  - Виды разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4;  - Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);  - Производственная деятельность (код 6.0);  - Виды разрешенного использования с кодами 6.1 – 6.12;  - Транспорт (код 7.0);  - Виды разрешенного использования с кодами 7.1 – 7.5;  - Виды разрешенного использования с кодами 8.0 – 8.4;  - Благоустройство территории (код 12.0.2);  - Ритуальная деятельность (код 12.1);  - Специальная деятельность (код 12.2) | - Рынки (код 4.3);  - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Не устанавливаются |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются заданием на проектирование.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЗТ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 52-59 настоящих Правил.