Приложение 2

к постановлению Правительства

Тверской области

от 22.12.2021 № 696-пп

Градостроительные регламенты сельского поселения «Победа» Ржевского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту Поволжье

### Раздел I

### Градостроительные регламенты для жилых зон

1. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. В состав жилых зон сельского поселения «Победа» Ржевского муниципального района Тверской области (далее – поселение) входят:

1) Ж1 зона застройки индивидуальными жилыми домами

3. Градостроительные регламенты жилых зон приведены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и кодвида разрешенного использования в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографииот 10.10.2020 № П/0412«Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»(далее – ВРИ) | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высота) объекта капитального строительства | Минималь-ные отступы от границы земельного участка |
| мин(кв. м) | макс(кв. м) |
| Жилые зоны |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) |
| Основные виды разрешенного использования зоны Ж1 |
| Для индивидуального жилищного строительства(2.1) | 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 | 600 | 8000 | 3/12 | 30 | 3 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#sub_1021);производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 600 | 3000 | 3/12 | 30 | 3 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 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 | 150(на один блок) | Не подлежат установ-лению | 3/12 | 40 | 3, состороныобщей стенысо смежнымобъектом-0 |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Не подлежат установлению | 3/12 | 70 | 3 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 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 с [кодом 4.9](#sub_1049) | 20 | Не подлежат установ-лению | 2/8 | 75 | 3 |
| Общественное использование объектов капитального строительства(3.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 | Не подлежат установлению | 3/12 | 60 | 3 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | 3/12 | 60 | 3 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.) | 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) | Не подлежат установлению | 3/12 | 60 | 3 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат установлению | 3/12 | 50 | 3 |
| Общественное питание(4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | 3/12 | 50 | 3 |
| Спорт (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](#sub_1511) | Не подлежат установлению | 3/12 | 70 | 3 |
| Связь (6.8) | 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 с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | 70 | 3 |
| Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Не подлежат установлению |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | 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 | Не подлежат установлению | 3 |
| Общее пользование водными объектами(11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купания, использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопоя, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | -/10 | 75 для дорог и тротуаров | 3 |
| Ведениеогородничества (13.1) | 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 | 100 | 1000 | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж1 |
| Передвижное жилье (2.4) | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | Не подлежат установлению | 1/4 | Не подлежат установлению | 3 |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](#sub_1051) | Не подлежат установлению | 3/12 | 60 | 3 |

Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилой зоны Ж1 не подлежат установлению.

4. Нормативные параметры жилой застройки:

1. минимальная ширина участка по фасаду для ИЖС и ЛПХ-10м. Иные размеры земельного участка (длинна, ширина) не подлежат установлению;

2) минимальные отступы от границы земельного участка – 3м;

3) минимальные отступы от зданий, строений до красной линии улиц – 5м;

4) минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов – 3м;

5) минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома, до границы соседнего участка – 3м;

6) минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы – 4м;

7) минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4м;

8) в районах индивидуальной застройки, жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями;

9) минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

10) расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями на территории сельского поселения следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных правил и нормативов, норм инсоляции и противопожарных требований;

11) расстояние от площадки мусоросборников до жилого дома должно быть не менее 20 м и не более 100 м;

12) на территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м;

13) расстояние от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ, ШРП до зданий и сооружений – 10 м (при давлении газа на вводе до 0,6 МПа) и 15 м (при давлении газа на вводе 0,6 – 1,2 МПа);

14) расстояние до границы соседнего приквартирного участка по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

от индивидуального, блокированного дома – 3 м;

от трансформаторных подстанций – 10 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 дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;

от стволов деревьев:

высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;

среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;

от кустарника – 1 м;

15) расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

16) допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек в пределах участка;

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

18) противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Расстояния до леса от садовых домов и хозяйственных построек на садовых земельных участках должны составлять не менее 15 м;

19) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли не более 7 м;

20) вспомогательные строения, за исключением автостоянок, гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Общие требования к жилой зоне определяются в соответствии с подразделом I раздела IV постановления Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области».

### Раздел II

### Градостроительные регламенты для зоны рекреационного назначения

5. Зона рекреационного назначения (индекс – Р1) в поселении предназначены для организации массового отдыха и туризма.

6. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения приведен в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высота) объекта капитального строительства | Минималь-ные отступы от границы земельного участка |
| мин(кв. м) | макс(кв. м) |
| Рекреационная зона (Р1) |
| Основные виды разрешенного использования зоны Р1 |
| Передвижное жилье (2.4) | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | Не подлежат установлению |
| Коммунальное обслуживание(3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Не подлежат установлению | 3/12 | 75 | 3 |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | Не подлежат установлению | 3/12 | 50 | 3 |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | Не подлежат установлению | 3/50 | 50 | 3 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Не подлежат установлению | 3/50 | 50 | 3 |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | Не подлежат установлению |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | 3/12 | 50 | 3 |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | Не подлежат установлению | 3/12 | 60 | 3 |
| Спорт (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Не подлежат установлению | 3/30 | 70 | 3 |
| Обеспечение спортивно­зрелищных мероприятий (5.1.2) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Не подлежат установлению | 3/30 | 70 | 3 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно­оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Не подлежат установлению | 3/30 | 70 |  |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | 3/30 | 70 | 3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Не подлежат установлению | 3/30 | 70 | 3 |
| Водный спорт (5.1.5) | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Не подлежат установлению | 3/30 | 70 | 3 |
| Спортивные базы (5.1.7) | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Не подлежат установлению | 3/30 | 70 | 3 |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | 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 | Не подлежат установлению | 3/12 | 20 | 3 |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | Не подлежат установлению | 3/12 | 60 | 3 |
| Охота и рыбалка (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Не подлежат установлению | 3/12 | 40 | 3 |
| Курортная деятельность (9.2) | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождений минеральных вод, лечебных грязей, рапы лиманов и озер, особого климата и иных природных факторов и условий, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Не подлежат установлению | 3/12 | 20 | 3 |
| Санаторная деятельность (9.2.1) | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Не подлежат установлению | 3/12 | 40 | 3 |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | 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 | Не подлежат установлению |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купания, использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопоя, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежат установлению |
| Причалы для маломерных Судов (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Не подлежат установлению |
| Общее пользование водными объектами(11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купания, использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопоя, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Не подлежат установлению | -/10 | 75 для дорог и тротуаров | 3 |
| Улично-дорожная сеть(12.0.1) | 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 с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежат установлению |
| Благоустройство территории(12.0.2) | 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 | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Р1 |
| Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 | Не подлежат установлению | 3/12 | 60 | 3 |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | Не подлежат установлению | -/30 | 50 | 3 |
| Религиозное управление и образование (3.7.2) | 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) | Не подлежат установлению | -/30 | 50 | 3 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат установлению | 3/12 | 60 | 3 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Не подлежат установлению | 3/12 | 60 | 3 |
| Обслуживание автотранспорта(4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 400 | 20000 | 70 | 3 | 3 |

Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р1 не подлежат установлению.

7. Общие требования к зоне рекреационного назначения определяются в соответствии с подразделом VII раздела IV постановления Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области».

### Раздел III

### Градостроительный регламент для зоны специального назначения

8. Зона специального назначения (индекс Сп). В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, крематориями, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

9. Градостроительные регламенты зоны специального назначения приведены в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высота) объекта капитального строительства | Минималь-ные отступы от границы земельного участка |
| мин(кв. м) | макс(кв. м) |
| Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1) |
| Основные виды разрешенного использования зоны Сп1 |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Не подлежат установлению | -/30 | 50 | 3 |
| Осуществление религиозных обрядов(3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церквей, соборов, храмов, часовен, мечетей, молельных домов, синагог) | Не подлежат установлению | 2/8 | 50 | 3 |
| Религиозное управление и образование(3.7.2) | 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 (монастырей, скитов, домов священнослужителей, воскресных и религиозных школ, семинариев, духовных училищ) | Не подлежат установлению | 2/8 | 50 | 3 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат установлению | 2/8 | 50 | 3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | -/10 | 75 для дорог и тротуаров | 3 |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 5000 | 10000 | -/20 | 20 | 3 |

Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сп1 не подлежат установлению.

10. Общие требования к зоне специального назначения определяются в соответствии с подразделом VIII раздела IV постановления Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области».

### Раздел IV

### Градостроительный регламент для зоны инженерной инфраструктуры

11. Зона инженерной инфраструктуры (индекс И) предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

12. Градостроительные регламенты зоны специального назначения приведены в таблице 4.

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высота) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границы земельного участка |
| мин(кв. м) | макс(кв. м) |
| Зона инженерной инфраструктуры (И1) |
| Основные виды разрешенного использования зоны И1 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 10 | Не подлежат установлению | 3/12 | 75 | 3 |
| Предоставление коммунальных услуг(3.1.1) | 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 электропередачи, 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) | Не подлежат установлению |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | 3/12 | 70 | 3 |
| Энергетика (6.7) | 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 с кодом 3.1 | Не подлежат установлению | -/60 | 70 | 3 |
| Связь (6.8) | 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 с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | 70 | 3 |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не подлежат установлению | -/60 | 70 | 3 |

Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны И1 не подлежат установлению.

13. Общие требования к зоне инженерной инфраструктуры определяются в соответствии с подразделом IV постановления Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области».