



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.07.2022

№ 395-пп

г. Тверь

Об утверждении правил землепользования и застройки Вышневолоцкого городского округа Тверской области применительно к населенному пункту Белый Омут Вышневолоцкого городского округа Тверской области и территории земельных участков с кадастровыми номерами 69:06:000022:1831, 69:06:000022:1830

В соответствии со статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 7 части 1 статьи 2 закона Тверской области от 20.12.2019 № 89-ЗО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области и органами государственной власти Тверской области», в целях обеспечения устойчивого развития территории Вышневолоцкого городского округа Тверской области применительно к населенному пункту Белый Омут Вышневолоцкого городского округа Тверской области и территории земельных участков с кадастровыми номерами 69:06:000022:1831, 69:06:000022:1830 Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить правила землепользования и застройки Вышневолоцкого городского округа Тверской области применительно к населенному пункту Белый Омут Вышневолоцкого городского округа Тверской области и территории земельных участков с кадастровыми номерами 69:06:000022:1831, 69:06:000022:1830 в следующем составе:

1) порядок применения правил землепользования и застройки Вышневолоцкого городского округа Тверской области применительно к населенному пункту Белый Омут Вышневолоцкого городского округа Тверской области и территории земельных участков с кадастровыми номерами 69:06:000022:1831, 69:06:000022:1830, внесения изменений в указанные правила (приложение 1 к настоящему постановлению);

2) градостроительные регламенты Вышневолоцкого городского округа Тверской области применительно к населенному пункту Белый Омут Вышневолоцкого городского округа Тверской области и территории земельных участков с кадастровыми номерами 69:06:0000022:1831, 69:06:0000022:1830 (приложение 2 к настоящему постановлению);

3) карта градостроительного зонирования, карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности Вышневолоцкого городского округа Тверской области применительно к населенному пункту Белый Омут Вышневолоцкого городского округа Тверской области и территории земельных участков с кадастровыми номерами 69:06:0000022:1831, 69:06:0000022:1830 (приложение 3 к настоящему постановлению).

2. Министерству имущественных и земельных отношений Тверской области в течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления обеспечить внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о территориальных зонах Вышневолоцкого городского округа Тверской области применительно к населенному пункту Белый Омут Вышневолоцкого городского округа Тверской области и территории земельных участков с кадастровыми номерами 69:06:0000022:1831, 69:06:0000022:1830.

3. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области дополнительно направить в администрацию Вышневолоцкого городского округа Тверской области уведомление о принятии настоящего постановления в течение 15 календарных дней со дня его подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Тверской области, курирующего вопросы архитектуры и градостроительной деятельности.

Отчет об исполнении настоящего постановления представить в срок до 1 февраля 2023 года.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и подлежит размещению на сайте Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение 1
к постановлению Правительства
Тверской области
от 08.07.2022 № 395-пп

Порядок применения правил землепользования и застройки
Вышневолоцкого городского округа Тверской области применительно
к населенному пункту Белый Омут Вышневолоцкого городского округа
Тверской области и территории земельных участков с кадастровыми
номерами 69:06:0000022:1831, 69:06:0000022:1830,
внесения изменений в указанные правила

Раздел I
Общие положения

1. Настоящие Правила являются документом градостроительного зонирования Вышневолоцкого городского округа Тверской области применительно к населенному пункту Белый Омут Вышневолоцкого городского округа Тверской области и территории земельных участков с кадастровыми номерами 69:06:0000022:1831, 69:06:0000022:1830 (далее – городской округ), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тверской области о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании Устава муниципального образования Вышневолоцкого городского округа Тверской области, утвержденного решением Думы Вышневолоцкого городского округа Тверской области от 28.11.2019 № 56 «О принятии Устава Вышневолоцкого городского округа Тверской области», актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа, с учетом требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования городского округа, результатов общественных обсуждений по проекту настоящих Правил и предложений заинтересованных лиц.

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти Тверской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области, физическими и юридическими лицами.

3. Утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию,

выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют и применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Раздел II Назначение и содержание настоящих Правил

4. Порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений, содержит положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории;
- 4) о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в настоящие Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

5. Регулирование вопросов землепользования и застройки осуществляется соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами государственной власти Тверской области в пределах полномочий, перераспределенных между органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области и органами государственной власти Тверской области законом Тверской области от 20.12.2019 № 89-ЗО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области и органами государственной власти Тверской области».

Раздел III Порядок установления территориальных зон

6. В результате градостроительного зонирования определяются жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны природного ландшафта.

7. Территориальные зоны, определенные в результате градостроительного зонирования на территории городского округа, отображены на карте градостроительного зонирования городского округа. Границы территориальных зон (характерные точки), отображенные на карте градостроительного зонирования городского округа, установлены с точностью 5 метров (с учетом масштаба карты 1:5 000).

8. На карте градостроительного зонирования городского округа отображены границы населенного пункта поселок Белый Омут.

9. В состав графической части настоящих Правил входит карта ограничений использования территории городского округа с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ

территорий объектов культурного наследия. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, не совпадают с границами территориальных зон.

10. Границы территориальных зон установлены с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;

3) определенных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

11. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах городского округа;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

12. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков, установлен градостроительный регламент.

Раздел IV

Зоны с особыми условиями использования территорий

13. На карте ограничений использования территории городского округа, входящей в состав графических материалов настоящих Правил, в соответствии с законодательством Российской Федерации отображены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1) санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

2) водоохранные зоны;

3) прибрежные защитные полосы;

4) береговые полосы.

Раздел V

Общие положения о градостроительных регламентах

14. Правовой режим использования земельных участков определяется градостроительными регламентами городского округа.

15. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа;

4) видов территориальных зон;

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

16. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории городского округа.

17. Действие установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Раздел VI

Состав градостроительного регламента

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

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

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

19. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

20. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.

21. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Вспомогательные виды разрешенного использования и виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются. Для некоторых территориальных зон (транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, специального назначения, инженерной инфраструктуры) не устанавливаются условно разрешенные виды использования.

22. В таблицах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основных, условно разрешенных) территориальных зон для сокращения словосочетания «виды разрешенного использования» используется аббревиатура ВРИ.

23. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если национальными стандартами и сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами, нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрены иные требования к предельным параметрам.

24. Максимальный процент застройки земельного участка не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена плоскостными сооружениями и частями объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

25. Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до вступления в силу настоящих Правил.

26. Предельные размеры земельных участков, образованных до принятия настоящих Правил, принимаются равными фактической площади таких земельных участков при подтверждении (установлении) в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) вида разрешенного использования земельного участка аналогичному основному виду разрешенного использования земельного участка, установленного настоящими Правилами. Данное правило не применяется при изменении одного вида разрешенного использования на другой вид такого использования.

27. При формировании земельных участков под существующими объектами капитального строительства размер земельного участка может не соответствовать минимальным размерам земельного участка, установленным в настоящих Правилах в составе градостроительного регламента.

28. Минимальные отступы от границ земельного участка для блокированной жилой застройки устанавливаются от границ земельного участка до стены объекта (блока), не являющейся общей стеной с объектом (блоком), расположенном на соседнем земельном участке.

29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

30. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

31. При выделе участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или собственность на которые не разграничена, под объектами капитального строительства, зарегистрированными до утверждения настоящих Правил в установленном законодательством Российской Федерации порядке, предельные размеры земельных участков не применяются, если их соблюдение невозможно в силу

сложившегося землепользования (фактических границ, установленных на местности).

32. В случае образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, принадлежащих физическим или юридическим лицам, и из земель (земельных участков), находящихся в государственной или муниципальной собственности или собственности на которые не разграничена, предельные размеры земельных участков, установленные градостроительным регламентом, не распространяются.

Раздел VII

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

33. 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.

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

Арендаторы земельных участков и объектов капитального строительства вправе изменять вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства с согласия собственника земельного участка и объекта капитального строительства.

35. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренный в составе градостроительного регламента, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 15.1 закона Тверской области от 09.04.2008 № 49-ЗО «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области».

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

37. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

Раздел VIII

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

38. Разрешение на условно разрешенный вид (далее – УРВ) предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенному на территории городского округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

39. Порядок предоставления разрешения на УРВ устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также административным регламентом по предоставлению государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утверждаемым Правительством Тверской области.

40. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление в Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области (далее – Главархитектура) и филиалы государственного автономного учреждения Тверской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – ГАУ «МФЦ»).

41. Главархитектура формирует и направляет межведомственные запросы, готовит проект решения о предоставлении разрешения на УРВ либо письма о возврате заявления, организывает и проводит общественные обсуждения, организывает рассмотрение заявления о предоставлении разрешения на УРВ на заседании Межведомственной комиссии при Правительстве Тверской области по земельным отношениям (далее – Межведомственная комиссия), оформляет результаты предоставления государственной услуги и выдает (направляет) его заявителю.

42. Главархитектура обеспечивает разработку и вынесение на рассмотрение Правительства Тверской области проекта распоряжения Правительства Тверской области о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на УРВ.

43. Правительство Тверской области принимает правовой акт в форме распоряжение о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на УРВ.

44. Заинтересованное физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на УРВ или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Раздел IX

Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

45. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

46. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторического поселения регионального значения не допускается.

47. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков (далее – ООПП) устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также административным регламентом по предоставлению государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», утверждаемым Правительством Тверской области.

48. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, направляют заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в Главархитектуру и филиалы ГАУ «МФЦ».

49. 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.

50. Главархитектура обеспечивает рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на ООПП на общественных обсуждениях и на заседании Межведомственной комиссии.

51. По итогам заседания Межведомственной комиссии Главархитектура готовит проект распоряжения Правительства Тверской области о предоставлении (об отказе в предоставлении) разрешения на ООПП.

52. Главархитектура обеспечивает разработку и вынесение на рассмотрение Правительства Тверской области проекта распоряжения Правительства Тверской области о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на ООПП.

53. Правительство Тверской области принимает правовой акт в форме распоряжения о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на ООПП.

54. Со дня поступления в Главархитектуру 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 уполномоченными органами, 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.

55. Заинтересованное 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.

Раздел X

Общие положения по документации по планировке территории

56. 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 в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Раздел XI

Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

57. Общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории городского округа.

58. Процедура общественных обсуждений осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Тверской области № 227-пп от 19.04.2021 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Тверской области и внесении изменений в постановление Правительства Тверской области от 10.10.2017 № 316-пп».

Раздел XII

Основания для внесения изменений в настоящие Правила

59. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила является пункт 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Раздел XIII

Порядок внесения изменений в настоящие Правила

60. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

61. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются на рассмотрение в Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области.

Приложение 2
к постановлению Правительства
Тверской области
от 08.07.2022 № 395-пп

Градостроительные регламенты Вышневолоцкого городского округа Тверской области применительно к населенному пункту Белый Омут Вышневолоцкого городского округа Тверской области и территории земельных участков с кадастровыми номерами 69:06:0000022:1831, 69:06:0000022:1830

Раздел I

Виды территориальных зон и их условия обозначения

1. Территория Вышневолоцкого городского округа Тверской области применительно к населенному пункту Белый Омут Вышневолоцкого городского округа Тверской области и территории земельных участков с кадастровыми номерами 69:06:0000022:1831, 69:06:0000022:1830 в соответствии с картой градостроительного зонирования подразделяется на следующие виды территориальных зон:

1. Жилые зоны:	
Ж-1	- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
2. Общественно – деловые зоны:	
О-1	- Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
О-2	- Зона объектов специализированной общественно-деловой застройки
3. Производственные и коммунальные зоны:	
П1	- Производственная зона:
4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:	
ИТ-1	- Зона транспортной инфраструктуры

ИТ-2	-	Зона инженерной инфраструктуры
5. Прочие зоны:		
ПЛ	-	Зона природного ландшафта

Раздел II

Градостроительные регламенты для жилых зон

2. Жилые зоны.

Жилые зоны – зоны, предназначенные для застройки жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культурных зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установка санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает негативное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иное негативное воздействие):

1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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

Состав, назначение и площадь встроенных и пристроенных к дому помещений общественной назначения, в том числе связанных с индивидуальной предпринимательской деятельностью владельца, должны соответствовать ограничениям, установленным в разрешении на строительство в соответствии с нормативными документами по проектированию и строительству, и требованиям, вытекающим из охраняемых законодательством прав лиц, проживающих в соседних домах (жилых блоках). Виды разрешенного использования для зоны Ж-1 и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблицах 1, 2.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования:	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
Блокированная жилая застройка	2.3
Коммунальное обслуживание	3.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Оказание услуг связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Деловое управление	4.1
Банковская и страховая деятельность	4.5
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Историко-культурная деятельность	9.3
Водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Ведение огородничества	13.1
Условно-разрешенные виды разрешенного использования:	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Общежития	3.2.4
Магазины	4.4
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Государственное управление	3.8.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Гостиничное обслуживание	4.7
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4

Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Бытовое обслуживание	3.3
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Служебные гаражи	4.9
Площадки для занятий спортом	5.1.3

Таблица 2

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		
1.1	Площадь земельных участков для видов разрешенного использования 2.1, 2.2, 2.3, включая площадь застройки.	кв. м	600
1.2	Площадь земельных участков для остальных видов разрешенного использования не устанавливается	не устанавливается	
1.3	Ширина вновь отводимых участков должна быть не менее	м	20
2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	этажей	3
2.1	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	15

3	Минимальные отступы от границ земельных участков, до зданий, строений, сооружений, стены жилого дома, нежилых строений, хозяйственных построек	м	3
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
4.1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования 2.1, 2.2		
5.1	Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухня и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках Допускается блокировка жилых домов на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	6

Допускается размещение индивидуальных гаражей на земельном участке как вспомогательного вида использования, состоящих не более чем из 2 боксов.

Отдельно стоящие предприятия обслуживания должны быть обеспечены автостоянками для временного хранения автотранспорта в соответствии с требованиями региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Расчетные параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов следует принимать по таблице 11.4 пункта 11.6 свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденное приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;

2) зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-2).

Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. Градостроительные регламенты для зоны Ж-2 и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблицах 3, 4.

Таблица 3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования:	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Коммунальное обслуживание	3.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Социальное обслуживание	3.2
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Оказание услуг связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Государственное управление	3.8.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Деловое управление	4.1
Банковская и страховая деятельность	4.5

Гостиничное обслуживание	4.7
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Историко-культурная деятельность	9.3
Общее пользование водными объектами	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Условно-разрешенные виды разрешенного использования:	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Общжития	3.2.4
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Магазины	4.4
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2
Развлекательные мероприятия	4.8.1

Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Туристическое обслуживание	5.2.1
Ведение садоводства	13.2
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Бытовое обслуживание	3.3
Общественное питание	4.6
Магазины	4.4
Гостиничное обслуживание	4.7
Служебные гаражи	4.9
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4

Таблица 4

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		
	Индивидуальное жилищное строительство	м	600
	Блокированная жилая застройка	м	800
2	Минимальные отступы от границ земельных участков, до зданий, строений, сооружений, стены жилого дома, нежилых строений, хозяйственных построек	м	3
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельное количество надземных этажей	этажей	4
3.2	Предельная высота	м	20
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
4.1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования 2.1, 2.2	%	50
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках для видов разрешенного использования 2.1, 2.2. Допускается блокировка жилых домов на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	6

Расчетные параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов следует принимать по таблице 11.4 пункта 11.6 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденногo приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12. 2016 № 1034/пр.

Раздел III

Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

3. Общественно-деловые зоны.

Общественно-деловые зоны – зоны, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений начального, среднего и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культурных зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи:

1) зона многофункциональной общественной застройки (О-1).

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов, связанных, прежде всего с удовлетворением потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости. Градостроительные регламенты и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О-1 представлены соответственно в таблицах 5 и 6.

Таблица 5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования:	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2

Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Оказание услуг связи	3.2.3
Общезития	3.2.4
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Государственное управление	3.8.1
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Проведение научных исследований	3.9.2
Проведение научных испытаний	3.9.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Деловое управление	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5

Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Развлекательные мероприятия	4.8.1
Служебные гаражи	4.9
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Водный спорт	5.1.5
Спортивные базы	5.1.7
Природно-познавательный туризм	5.2
Туристическое обслуживание	5.2.1
Охота и рыбалка	5.3
Причалы для маломерных судов	5.4
Связь	6.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Историко-культурная деятельность	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Улично-дорожная сеть		12.0.1
Благоустройство территории		12.0.2
Условно разрешенные виды использования:		
Религиозное управление и образование		3.7.2
Обеспечение дорожного отдыха		4.9.1.2
Автомобильные мойки		4.9.1.3
Ремонт автомобилей		4.9.1.4
Вспомогательные виды разрешенного использования:		
Обслуживание жилой застройки		2.7
Хранение автотранспорта		2.7.1
Служебные гаражи		4.9

Таблица 6

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков, до зданий, строений, сооружений, стены жилого дома, нежилых строений, хозяйственных построек	м	3
3	Пределное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		
3.1	Пределное количество этажей	этажей	4
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как	не подлежит установлению	

	отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
--	--

Отдельно стоящие объекты обслуживания должны быть обеспечены автостоянками для временного хранения автотранспорта в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Расчетные параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов следует принимать по таблице 11.4 пункта 11.6 свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденное приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;

2) зона объектов специализированной общественно-деловой застройки (О-2).

Зона объектов специализированной общественно-деловой застройки выделена для обеспечения правовых условий размещения образовательных учреждений, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Градостроительные регламенты и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О-2 представлены соответственно в таблицах 7, 8.

Таблица 7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования:	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Проведение научных исследований	3.9.2

Проведение научных испытаний	3.9.3
Гостиничное обслуживание	4.7
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Историко-культурная деятельность	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования:
Деловое управление	4.1
	Вспомогательные виды разрешенного использования:
Обслуживание жилой застройки	2.7
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Бытовое обслуживание	3.3
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Религиозное управление и образование	3.7.2

Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Служебные гаражи	4.9

Таблица 8

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков, до зданий, строений, сооружений, стены жилого дома, нежилых строений, хозяйственных построек	м	3
3	Пределное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	этажей	4
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области, утвержденным постановлением Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп		

Расчетные параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов следует принимать по таблице 11.4 пункта 11.6 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденное приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.

Раздел IV

Градостроительные регламенты для производственных и коммунально-складских зон

4. Производственные зоны.

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов:

1) производственная зона (III).

Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность. Градостроительные регламенты и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны II представлены соответственно в таблицах 9, 10.

Таблица 9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования:	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Служебные гаражи	4.9
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Спорт	5.1
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
Легкая промышленность	6.3

Фармацевтическая промышленность	6.3.1
Пищевая промышленность	6.4
Нефтехимическая промышленность	6.5
Строительная промышленность	6.6
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Склады	6.9
Складские площадки	6.9.1
Обеспечение космической деятельности	6.10
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
Обеспечение обороны и безопасности	8.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Историко-культурная деятельность	9.3
Общее пользование водными объектами	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Хранение автотранспорта	2.7.1

Условно разрешенные виды использования:		
Проведение научных исследований		3.9.2
Проведение научных испытаний		3.9.3
Деловое управление		4.1
Служебные гаражи		4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования:		
Бытовое обслуживание		3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		3.4.1
Магазины		4.4
Общественное питание		4.6
Гостиничное обслуживание		4.7
Автомобильный транспорт		7.2
Размещение автомобильных дорог		7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров		7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования		7.2.3
Водный транспорт		7.3
Воздушный транспорт		7.4
Трубопроводный транспорт		7.5

Таблица 10

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков, до зданий, строений, сооружений, стены жилого дома, нежилых строений, хозяйственных построек	м	3
2.1	Минимальный отступ зданий, строений от границы земельного участка	м	3
3	Пределное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	м	20
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Допускается размещение объектов в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, не выше	класс опасности	IV-V
5.2	Максимальная плотность застройки территориальной зоны в соответствии с СП 42.13330.2011 Приложение Б	%	80

Расчетные параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов следует принимать по таблице 11.4 пункта 11.6 свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденное приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.

Раздел V

Градостроительные регламенты для зоны инженерной и транспортной инфраструктур

5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур – зоны, предназначенные для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования.

Для автомагистралей и линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее – санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

1) зона транспортной инфраструктур (ИТ-1).

Зона транспортной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения объектов транспортной инфраструктур, в том числе улично-дорожной сети. Градостроительные регламенты и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИТ-1 представлены соответственно в таблицах 11, 12.

Таблица 11

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования:	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Служебные гаражи	4.9

Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Связь	6.8
Автомобильный транспорт	7.2
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Общее пользование водными объектами	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.
 Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.

Таблица 12

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

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Расчетные параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов следует принимать по таблице 11.4 пункта 11.6 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;

2) зона инженерной инфраструктуры (ИТ-2).

Зона инженерной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для трассировки, строительства наземных и подземных инженерных сооружений и коммуникаций (трубопроводов, каналов, линий электропередачи). Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил. Градостроительные регламенты и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИТ-2 представлены соответственно в таблицах 13, 14.

Таблица 13

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования:	
Коммунальное обслуживание	3.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Трубопроводный транспорт	7.5
Историко-культурная деятельность	9.3
Гидротехнические сооружения	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования:	
Служебные гаражи	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Коммунальное обслуживание	3.1

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Служебные гаражи	4.9
Склад	6.9
Складские площадки	6.9.1

Таблица 14

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

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	2	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению

Раздел VI
Градостроительные регламенты для иных зон

6. Прочие зоны.

Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта:

1) зона природного ландшафта (ПЛ).

Резервная территория для развития поселка Белый Омут, занятая малоценными природными ландшафтами. Градостроительные регламенты и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ПЛ представлены соответственно в таблицах 15, 16.

Таблица 15

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования:	
Запас	12.3
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Отдых (рекреация)	5.0
Природно-познавательный туризм	5.2
Туристическое обслуживание	5.2.1
Связь	6.8
Курортная деятельность	9.2
Санаторная деятельность	9.2.1
Общее пользование водными объектами	11.1

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Ведение огороженности	13.1

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.
Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.

Таблица 16
Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
1	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	этажей	4
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

