Приложение 2

к постановлению Правительства

Тверской области

от 07.06.2023 № 234-пп

Градостроительные регламенты Верхневолжского сельского поселения

Калининского муниципального района Тверской области

Раздел I

Градостроительные регламенты жилой зоны

1. В жилой зоне 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.

Допускается существование жилых домов и других объектов, введенных в эксплуатацию в установленном законом порядке и отвечающих требованиям иных территориальных зон, строительство которых осуществлялось до вступления в силу правил землепользования и застройки Верхневолжского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области, утвержденных Правительством Тверской области.

2. В состав жилой зоны Верхневолжского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области (далее – Верхневолжское сельское поселение) входят:

1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1);

2) зона среднеэтажной жилой застройки (Ж 2).

3. Виды разрешенного использования для жилых зон, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код вида разрешенного использования  (далее – ВРИ) | Предельные размеры земельных участков | | | | Предельное количество этажей/  Предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки в зависимости от  этажности объекта капитального строительства (%) | Минимальные отступы от границы земельного участка (м) |
| минимальный  (кв. м) | максимальный  (кв. м) | | |
| Жилые зоны | | | | | | | |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж 1 | | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны Ж 1 | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 600 | 5 000 | | | 3/12 | 30 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 500 | не подлежит установлению | | | 3/12 | 40 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 500 | 5 000 | | | 3/12 | 30 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 10 | не подлежит установлению | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 10 | Не подлежит установлению | | 3/12 | | 75 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | не подлежит установлению | | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Здравоохранение (3.4) | не подлежит установлению | | | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Образование и просвещение (3.5) | не подлежит установлению | | | | 3/12 | 30 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Культурное развитие (3.6) | не подлежит установлению | | | | 3/50 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Общественное управление (3.8) | не подлежит установлению | | | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Предпринимательство (4.0) | не подлежит установлению | | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Магазины (4.4) | не подлежит установлению | | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Общественное питание (4.6) | не подлежит установлению | | | | 2/8 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Отдых (рекреация) (5.0) | не подлежит установлению | | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Спорт (5.1) | не подлежит установлению | | | | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Связь (6.8) | не подлежит установлению | | | | | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | не подлежит установлению | | | | | | |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | не подлежит установлению | | | | | | 3, со стороны улицы – 5 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | не подлежит установлению | | | | | | |
| Ведение огородничества (13.1) | 100 | 800 | | | не подлежит установлению | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж 1 | | | | | | | |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 200 (на один блок) | не подлежит установлению | | | 3/12 | 40 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Передвижное жилье (2.4) | не подлежит установлению | | | | | | |
| Социальное обслуживание (3.2) | не подлежит установлению | | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Религиозное использование (3.7) | не подлежит установлению | | | | -/30 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Деловое управление (4.1) | не подлежит установлению | | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Рынки (4.3) | 1 500 | - | | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | не подлежит установлению | | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | не подлежит установлению | | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Служебные гаражи (4.9) | 50 | 20 000 | | | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Зона среднеэтажной жилой застройки Ж 2 | | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны Ж 2 | | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 500 | не подлежит установлению | | | 4/16 | 45 – 4,  35 – 8,  30 – (12),  25 – 16 | 3, со стороны общей  стены со  смежным объектом – 0, со стороны улицы – 5 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 200  (на один блок) | не подлежит установлению | | | 3/12 | 40 | 3, со стороны общей  стены со  смежным объектом – 0, со стороны улицы – 5 |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 400 | не подлежит установлению | | | 5/20 | 50 – 4,  50 – 8,  45 – 16,  40 – 16,  35 – 20 | 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | не подлежит установлению | | | | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 10 | не подлежит установлению | | | 3/12 | 75 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | не подлежит установлению | | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Магазины (4.4) | не подлежит установлению | | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Отдых (рекреация) (5.0) | не подлежит установлению | | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Спорт (5.1) | не подлежит установлению | | | | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Связь (6.8) | не подлежит установлению | | | | | | |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | не подлежит установлению | | | | | | |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | не подлежит установлению | | | | | | 3, со стороны улицы – 5 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | не подлежит установлению | | | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж 2 | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 600 | | не подлежит установлению | | 3/12 | 30 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) (2.2) | 600 | | не подлежит установлению | | 3/12 | 30 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Социальное обслуживание (3.2) | не подлежит установлению | | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Здравоохранение (3.4) | не подлежит установлению | | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Образование и просвещение (3.5) | не подлежит установлению | | | | 4/16 | 30 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Культурное развитие (3.6) | не подлежит установлению | | | | 3/40 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Религиозное использование (3.7) | не подлежит установлению | | | | -/30 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Общественное управление (3.8) | не подлежит установлению | | | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | не подлежит установлению | | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Деловое управление (4.1) | не подлежит установлению | | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Рынки (4.3) | не подлежит установлению | | | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | не подлежит установлению | | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Общественное питание (4.6) | не подлежит установлению | | | | 2/8 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | не подлежит установлению | | | | 5/20 | 40 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Служебные гаражи (4.9) | 50 | | 20 000 | | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Ведение огородничества (13.1) | 20 | | 2000 | | не подлежит установлению | | |

4. Общие требования к жилой зоне следует определять в соответствии с подразделом I раздела IV региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области, утвержденных постановлением Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области» (далее – РНГП).

5. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в жилой зоне не устанавливаются.

### 

### Раздел II

### Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки

6. Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских организаций, культовых зданий и объектов, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

7. Виды разрешенного использования для зоны общественно-деловой застройки и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей/  предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки в зависимости от  этажности объекта капитального строительства (%) | Минимальные отступы от границы земельного участка (м) |
| минимальный  (кв. м) | максимальный  (кв. м) | |
| Общественно-деловая зона О 1 | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны О 1 | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | не подлежит установлению | | | | | |
| Социальное обслуживание (3.2) | не подлежит установлению | | | 5/20 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | не подлежит установлению | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Здравоохранение (3.4) | не подлежит установлению | | | 5/20 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Образование и просвещение (3.5) | не подлежит установлению | | | 5/20 | 30 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Культурное развитие (3.6) | не подлежит установлению | | | 5/20 | 30 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Общественное управление (3.8) | не подлежит установлению | | | 5/20 | 30 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | не подлежит установлению | | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | не подлежит установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Деловое управление (4.1) | не подлежит установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Рынки (4.3) | не подлежит установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Магазины (4.4) | не подлежит установлению | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | не подлежит установлению | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Общественное питание (4.6) | не подлежит установлению | | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | не подлежит установлению | | | 5/20 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Служебные гаражи (4.9) | не подлежит установлению | | | | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | не подлежит установлению | | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Спорт (5.1) | не подлежит установлению | | | 3/30 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Связь (6.8) | не подлежит установлению | | | | | |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | не подлежит установлению | | | | | |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | не подлежит установлению | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | не подлежит установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны О 1 | | | | | | |
| Религиозное использование (3.7) | 500 | | не подлежит установлению | -/30 | 50 | 3 |

8. Общие требования к зоне общественно-деловой застройки следует определять в соответствии с подразделом II раздела IV РНГП.

9. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне не устанавливаются.

Раздел III

Градостроительные регламенты производственной зоны

10. Производственная зона – зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

11. В соответствии с установленным зонированием в границах Верхневолжского сельского поселения выделяются следующие зоны:

1) П 1 – производственная зона V класса вредности с санитарно-защитной зоной – 50 м;

2) П 2 – производственная зона IV класса вредности с санитарно-защитной зоной – 100 м;

3) П 3 – производственная зона III класса вредности с санитарно-защитной зоной – 300 м.

12. Класс вредности предприятия, размещенного в одной из вышеперечисленных зон, должен соответствовать установленному для данной зоны классу вредности.

13. Виды разрешенного использования для производственной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/  Предельная высота (эт./м) | | Максимальный процент застройки в зависимости от  этажности объекта капитального строительства (%) | Минимальные отступы от границы земельного участка (м) |
| минимальный  (кв. м) | максимальный  (кв. м) |
| Производственные зоны | | | | | | |
| Производственная зона V класса вредности П 1 | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны П 1 | | | | | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | 600 | не подлежит установлению | | -/10 | 70 | 3 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 10 | не подлежит установлению | 3/12 | | 75 | 3 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | не подлежит установлению | | 3/12 | | 60 | 3 |
| Магазины (4.4) | не подлежит установлению | | 4/16 | | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Служебные гаражи (4.9) | 600 | 10 000 | 3/12 | | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 200 | не подлежит установлению | 2/10 | | 40 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) | 600 | 100 000 | -/60 | | 55 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Легкая промышленность (6.3) | 600 | 100 000 | -/60 | | 65 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | 600 | 100 000 | -/60 | | 65 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Пищевая промышленность (6.4) | 600 | 100 000 | -/60 | | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Строительная промышленность (6.6) | 600 | 200 000 | -/60 | | 45 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Связь (6.8) | не подлежит установлению | | | | | |
| Склад (6.9) | 600 | 100 000 | -/60 | | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Складские площадки (6.9.1) | 600 | 20 000 | -/60 | | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | не подлежит установлению | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | не подлежит установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны П 1 | | | | | | |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | не подлежит установлению | | -/60 | | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Автомобильный транспорт (7.2) | не подлежит установлению | | -/60 | | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Водный транспорт (7.3) | не подлежит установлению | | -/60 | | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Воздушный транспорт (7.4) | не подлежит установлению | | -/60 | | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | не подлежит установлению | | | | | |
| Производственная зона IV класса вредности П 2 | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны П 2 | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | не подлежит установлению | | 3/12 | | 75 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | 600 | 100 000 | -/10 | | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Служебные гаражи (4.9) | 600 | 10 000 | 3/12 | | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | 200 | 200 000 | 2/10 | | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) | 600 | 100 000 | -/60 | | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Легкая промышленность (6.3) | 600 | 100 000 | -/60 | | 65 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | 600 | 100 000 | -/60 | | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Пищевая промышленность (6.4) | 600 | 100 000 | -/60 | | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Строительная промышленность (6.6) | 600 | 100 000 | -/60 | | 45 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Склад (6.9) | 600 | 100 000 | -/60 | | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Складские площадки (6.9.1) | 600 | 20 000 | -/60 | | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Связь (6.8) | не подлежит установлению | | | | | |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | не подлежит установлению | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | не подлежит установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны П 2 | | | | | | |
| Деловое управление (4.1) | не подлежит установлению | | 3/12 | | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Магазины (4.4) | не подлежит установлению | | 4/16 | | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | не подлежит установлению | | -/60 | | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Автомобильный транспорт (7.2) | не подлежит установлению | | -/60 | | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Водный транспорт (7.3) | не подлежит установлению | | -/60 | | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Воздушный транспорт (7.4) | не подлежит установлению | | -/60 | | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | не подлежит установлению | | | | | |
| Производственная зона III класса вредности П 3 | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны П 3 | | | | | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | 600 | 100 000 | 3/12 | | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | не подлежит установлению | | | | | |
| Служебные гаражи (4.9) | 600 | 10 000 | 3/12 | | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 600 | 10 000 | 2/10 | | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) | 600 | 100 000 | не подлежит установлению | | 55 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Легкая промышленность (6.3) | 600 | 100 000 | не подлежит установлению | | 65 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | 600 | 100 000 | не подлежит установлению | | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Пищевая промышленность (6.4) | 600 | 100 000 | не подлежит установлению | | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Строительная промышленность (6.6) | 600 | 100 000 | не подлежит установлению | | 45 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Связь (6.8) | не подлежит установлению | | | | | |
| Склад (6.9) | 600 | 100 000 | не подлежит установлению | | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | не подлежит установлению | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | не подлежит установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны П 3 | | | | | | |
| Магазины (4.4) | не подлежит установлению | | 4/16 | | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | не подлежит установлению | | -/60 | | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Автомобильный транспорт (7.2) | не подлежит установлению | | -/60 | | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Водный транспорт (7.3) | не подлежит установлению | | -/60 | | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Воздушный транспорт (7.4) | не подлежит установлению | | -/60 | | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | не подлежит установлению | | | | | |

14. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

15. Общие требования к производственной зоне следует определять в соответствии с подразделом III раздела IV РНГП.

16. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в производственной зоне не устанавливаются.

Раздел IV

Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования

17. Зона сельскохозяйственного использования (СХ) предназначена для размещения зон сельскохозяйственных угодий, зон предприятий сельскохозяйственного производства, а также размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

18. В состав зон сельскохозяйственного использования Верхневолжского сельского поселения включаются:

1) зона сельскохозяйственных угодий (СХ 1) – регламент не устанавливается;

2) производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ 2);

3) зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ 3).

19. Виды разрешенного использования для зоны сельскохозяйственного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 4.

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | | Предельное количество этажей/  предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки в зависимости от  этажности объекта капитального строительства (%) | Минимальные отступы от границы земельного участка (м) |
| минимальный  (кв. м) | | максимальный  (кв. м) | |
| Сельскохозяйственные зоны | | | | | | | |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ 2) | | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны СХ 2 | | | | | | | |
| Скотоводство (1.8) | 600 | | не подлежит установлению | | -/10 | 60 | 3 |
| Звероводство (1.9) | 600 | | не подлежит установлению | | -/10 | 60 | 3 |
| Птицеводство (1.10) | 600 | | не подлежит установлению | | -/10 | 60 | 3 |
| Свиноводство (1.11) | 600 | | не подлежит установлению | | -/10 | 60 | 3 |
| Пчеловодство (1.12) | 600 | | не подлежит установлению | | -/10 | 60 | 3 |
| Рыбоводство (1.13) | 600 | | не подлежит установлению | | -/10 | 60 | 3 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | 600 | | не подлежит установлению | | | | |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | 600 | | не подлежит установлению | | | | |
| Питомники (1.17) | 600 | | не подлежит установлению | | -/10 | 60 | 3 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | 600 | | не подлежит установлению | | -/10 | 60 | 3 |
| Животноводство (1.7) | 600 | | не подлежит установлению | | -/10 | 60 | 3 |
| Связь (6.8) | не подлежит установлению | | | | | | |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | не подлежит установлению | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | не подлежит установлению | | | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны СХ 2 | | | | | | | |
| Общественное питание (4.6) | не подлежит установлению | | | | 3/12 | 50 | 3 |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ 3) | | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны СХ 3 | | | | | | | |
| Садоводство (1.5) | 600 | | 10 000 | | не подлежит установлению | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 10 | не подлежит установлению | | | 3/12 | 75 | 3 |
| Связь (6.8) | не подлежит установлению | | | | | | |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | не подлежит установлению | | | | | | |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | не подлежит установлению | | | | | | |
| Ведение огородничества (13.1) | 600 | | | 3 000 | не подлежит установлению | | 3 |
| Ведение садоводства (13.2) | 600 | | | 4 000 | 3/12 | 40 | 3 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны СХ 3 | | | | | | | |
| Магазины (4.4) | не подлежит установлению | | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы - 5 |

20. Общие требования к зоне сельскохозяйственного использования следует определять в соответствии с подразделом VI раздела IV РНГП.

21. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственного использования не устанавливаются.

Раздел V

Градостроительный регламент для зоны рекреационного назначения

22. Зона рекреационного назначения (Р 1) предназначена для организации и обустройства мест для занятий спортом, физкультурой, пешими и верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности, включает зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, землями лесного фонда, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

23. Виды разрешенного использования для рекреационной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 5.

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей/  предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки в зависимости от  этажности объекта капитального строительства (%) | Минимальные отступы от границы земельного участка (м) |
| минимальный  (кв. м) | максимальный  (кв. м) | |
| Рекреационная зона | | | | | | |
| Зона рекреационного назначения (Р 1) | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны Р 1 | | | | | | |
| Передвижное жилье (2.4) | не подлежит установлению | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | не подлежит установлению | | | | | |
| Здравоохранение (3.4) | не подлежит установлению | | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | не подлежит установлению | | | 3/40 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | не подлежит установлению | | | | | |
| Магазины (4.4) | не подлежит установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Общественное питание (4.6) | не подлежит установлению | | | 2/8 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | не подлежит установлению | | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Отдых (рекреация) (5.0) | не подлежит установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий (5.1.1) | не подлежит установлению | | | 3/30 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | не подлежит установлению | | | 3/30 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | не подлежит установлению | | | 3/30 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | не подлежит установлению | | | 3/30 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Водный спорт (5.1.5) | не подлежит установлению | | | 3/30 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Авиационный спорт (5.1.6) | не подлежит установлению | | | 3/30 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Спортивные базы (5.1.7) | не подлежит установлению | | | 3/30 | 70 | 3 |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | не подлежит установлению | | | 2/8 | 40 | 3 |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | не подлежит установлению | | | 3/12 | 40 | 3 |
| Охота и рыбалка (5.3) | не подлежит установлению | | | 2/8 | 40 | 3 |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | не подлежит установлению | | | | | |
| Связь (6.8) | не подлежит установлению | | | | | |
| Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | не подлежит установлению | | | | | |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | не подлежит установлению | | | | | |
| Курортная деятельность (9.2) | не подлежит установлению | | | 2/8 | 40 | 3 |
| Санаторная деятельность (9.2.1) | не подлежит установлению | | | 3/12 | 40 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | не подлежит установлению | | | | | |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | не подлежит установлению | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | не подлежит установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Р 1 | | | | | | |
| Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) | не подлежит установлению | | | 3/12 | 60 | 3 |
| Религиозное использование (3.7) | не подлежит установлению | | | -/30 | 50 | 3 |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | 400 | | не подлежит установлению | 3/12 | 70 | 3 |

24. Общие требования к рекреационной зоне следует определять в соответствии с подразделом VII раздела IV РНГП.

25. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне рекреационного назначения не устанавливаются.

Раздел VI

Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры

26. Зона инженерной инфраструктуры 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.

27. Зона инженерной инфраструктуры Верхневолжского сельского поселения включает:

1) зона инженерной инфраструктуры (И 1);

2) зона инженерной инфраструктуры (магистрального газопровода) (И 2).

28. Виды разрешенного использования для зоны инженерной инфраструктуры, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 6.

Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей/  предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки в зависимости от  этажности объекта капитального строительства (%) | Минимальные отступы от границы земельного участка (м) |
| минимальный  (кв. м) | | максимальный  (кв. м) |
| Зона инженерной инфраструктуры | | | | | | |
| Зона инженерной инфраструктуры И 1 | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны И 1 | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | не подлежит установлению | | | | | |
| Энергетика (6.7) | 10 | не подлежит установлению | | | | |
| Связь (6.8) | не подлежит установлению | | | | | |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | не подлежит установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны И 1 | | | | | | |
| Склад (6.9) | 1 000 | | 100 000 | -/60 | 60 | 3 |
| Складские площадки (6.9.1) | 1 000 | | 100 000 | -/60 | 60 | 3 |
| Зона инженерной инфраструктуры (магистрального газопровода) И 2 | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны И 2 | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | не подлежит установлению | | | | | |
| Связь (6.8) | не подлежит установлению | | | | | |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | не подлежит установлению | | | | | |

29. Общие требования к зоне инженерной инфраструктуры следует определять в соответствии с подразделом IV раздела IV РНГП.

30. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне инженерной инфраструктуры не устанавливаются.

Раздел VII

Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры

31. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также включает территории, необходимые для их технического обслуживания, охраны и благоустройства с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

32. Виды разрешенного использования для зоны транспортной инфраструктуры, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 7.

Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/  предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки в зависимости от  этажности объекта капитального строительства (%) | Минимальные отступы от границы земельного участка (м) |
| минимальный  (кв. м) | максимальный  (кв. м) |
| Транспортная зона | | | | | |
| Зона транспортной инфраструктуры Т 1 | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны Т 1 | | | | | |
| Служебные гаражи  (4.9) | 600 | 20 000 | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 600 | не подлежит установлению | 5/20 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Связь (6.8) | не подлежит установлению | | | | |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | не подлежит установлению | | | | |
| Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | не подлежит установлению | | | | |
| Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) | не подлежит установлению | | | 70 | 3 |
| Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | не подлежит установлению | | | | |
| Водный транспорт (7.3) | не подлежит установлению | | | | |
| Воздушный транспорт (7.4) | не подлежит установлению | | | | |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | не подлежит установлению | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | не подлежит установлению | | | | |

33. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

34. Общие требования к зоне транспортной инфраструктуры следует определять в соответствии с подразделом V раздела IV РНГП.

35. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне транспортной инфраструктуры не устанавливаются.

Раздел VIII

Градостроительный регламент зоны специального назначения

36. Зона специального назначения Верхневолжского сельского поселения представлена зоной специального назначения, связанной с захоронениями (СП 1).

37. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП 1), предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения.

38. Виды разрешенного использования для зоны специального назначения, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 8.

Таблица 8

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/  предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки в зависимости от  этажности объекта капитального строительства (%) | Минимальные отступы от границы земельного участка (м) |
| минимальный  (кв. м) | максимальный  (кв. м) |
| Зона специального назначения | | | | | |
| Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП 1) | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны СП 1 | | | | | |
| Религиозное использование (3.7) | не подлежит установлению | | -/50 | 20 | 5 |
| Ритуальная деятельность (12.1) | 500 | не подлежит установлению | -/20 | 20 | 3 |

39. Общие требования к зоне специального назначения, связанной с захоронениями (СП 1), следует определять в соответствии с подразделом VIII раздела IV РНГП.

40. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне специального назначения не устанавливаются.