Приложение 2

к постановлению Правительства

Тверской области

от 05.05.2023 № 195-пп

Градостроительные регламенты Никулинского 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 законодательством порядке и отвечающих требованиям иных территориальных зон, строительство которых осуществлялось до вступления в силу правил землепользования и застройки Никулинского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области, утвержденных Правительством Тверской области.

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

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

2) зона многоквартирной застройки (Ж 2);

3) зона комплексной жилой застройки (Ж 2.1);

4) зона среднеэтажной застройки (Ж 3);

5) зона комплексной среднеэтажной застройки (Ж 3.1);

6) зона смешанной застройки (Ж 5).

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 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) | 1000 | 10000 | | 3/12 | 30 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 1000 | 10000 | | 3/12 | 30 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 20 | Не подлежат установлению | | 2/8 | 75 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 10 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 75 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Здравоохранение (3.4) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Религиозное использование (3.7) | Не подлежат установлению | | | -/30 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Рынки (4.3) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Магазины (4.4) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Не подлежат установлению | | | | | 3, со стороны улицы – 5 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | | | -/10 | Не подлежат установлению | |
| Ведение огородничества (13.1) | Не подлежат установлению | | 600 | 0/0 | 0/0 | 3 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж 1 | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 45 – 1,  35 – 2,  30 – 3 | 3, со стороны общей  стены со  смежным объектом – 0, со стороны улицы – 5 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 200 (на один блок) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 30 | 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0, со стороны улицы – 5 |
| Социальное обслуживание (3.2) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Образование и просвещение (3.5) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 30 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Культурное развитие (3.6) | Не подлежат установлению | | | 3/50 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Общественное управление (3.8) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | 1000 | 10000 | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Деловое управление (4.1) | 20000 | 30000 | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Общественное питание (4.6) | Не подлежат установлению | | | 2/8 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3000 | 20000 | | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению | | | | | |
| Зона многоквартирной застройки Ж 2 | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны Ж 2 | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 600 | 10000 | | 3/12 | 20 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 2000 | Не подлежат установлению | | 4/16 | 45 – 1,  35 – 2,  30 – 3,  30 – 4 | 3, со стороны общей  стены со  смежным объектом – 0, со стороны улицы – 5 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 200  (на один блок) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 40 | 3, со стороны общей  стены со  смежным объектом – 0, со стороны улицы – 5 |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Не подлежат установлению | | | -/10 | 75 для дорог и тротуаров | 3, со стороны улицы – 5 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 10 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 75 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Здравоохранение (3.4) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Рынки (4.3) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Магазины (4.4) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Общественное питание (4.6) | Не подлежат установлению | | | 2/8 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Не подлежат установлению | | | 5/20 | 40 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 40 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению | | | | | |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | | | -/10 | Не подлежат установлению | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж 2 | | | | | | |
| Социальное обслуживание (3.2) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Образование и просвещение (3.5) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Культурное развитие (3.6) | Не подлежат установлению | | | 3/50 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Религиозное использование (3.7) | Не подлежат установлению | | | -/30 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Общественное управление (3.8) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | 1000 | 10000 | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Деловое управление (4.1) | 2000 | 30000 | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Служебные гаражи (4.9) | 2000 | 20000 | | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Зона комплексной жилой застройки Ж 2.1 | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны Ж 2.1 | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 600 | 3000 | | 3/12 | 30 | 3 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 600 | Не подлежат установлению | | 4/16 | 50 – 1,  50 – 2,  45 – 3,  45 – 4 | 3, со стороны общей  стены со смежным  объектом – 0 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 100 (на один блок) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 40 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 20 | Не подлежат установлению | | 2/8 | 75 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 10 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 75 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Социальное обслуживание (3.2) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Здравоохранение (3.4) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Магазины (4.4) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Общественное питание (4.6) | Не подлежат установлению | | | 2/8 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Не подлежат установлению | | | 5/20 | 40 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Служебные гаражи (4.9) | 2000 | 20000 | | 3/12 | 70 | Не подлежат установлению |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 70 | 3 |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению | | | | | |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | | | -/10 | Не подлежат установлению | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж 2.1 | | | | | | |
| Образование и просвещение (3.5) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 30 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Культурное развитие (3.6) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Религиозное использование (3.7) | Не подлежат установлению | | | -/30 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Общественное управление (3.8) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Ветеринарное обслуживание  (3.10) | 1000 | 10000 | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Деловое управление (4.1) | 2000 | 30000 | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Рынки (4.3) | 1500 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Зона среднеэтажной застройки Ж 3 | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны Ж 3 | | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 3000 | 100000 | | 8/32 | 45 – 1,  35 – 2,  30 – 3,  25 – 4,  20 – 5,  20 – 6,  20 – 7,  15 – 8 | 3, со стороны общей  стены со  смежным объектом – 0, со стороны улицы – 5 |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 20 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 75 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | | | -/10 | Не подлежат установлению | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 10 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 75 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Здравоохранение (3.4) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Магазины (4.4) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Общественное питание (4.6) | Не подлежат установлению | | | 5/20 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению | | | 3/50 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж 3 | | | | | | |
| Социальное обслуживание (3.2) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Дома социального обслуживания (3.2.1) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Образование и просвещение (3.5) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 30 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Культурное развитие (3.6) | Не подлежат установлению | | | 3/50 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Религиозное использование (3.7) | Не подлежат установлению | | | -/30 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Общественное управление (3.8) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | 1000 | 10000 | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Деловое управление (4.1) | 2000 | 30000 | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Рынки (4.3) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Не подлежат установлению | | | 8/32 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Служебные гаражи (4.9) | 2000 | 20000 | | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Зона комплексной среднеэтажной застройки Ж 3.1 | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны Ж 3.1 | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 2000 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 40 | 3 |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 1000 | 100000 | | 5/20 | 45 – 1,  45 – 2,  45 – 3 | 3, со стороны общей  стены со  смежным  объектом – 0 |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 20 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 75 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 10 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 75 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Социальное обслуживание (3.2) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Здравоохранение (3.4) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Магазины (4.4) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Общественное питание (4.6) | Не подлежат установлению | | | 2/8 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Служебные гаражи (4.9) | 2000 | 20000 | | 3/12 | 70 | Не подлежат установлению |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению | | | 3/30 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению | | | | | |
| Земельные участки (территории)  общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | | | -/10 | 75 для дорог и  тротуаров | 3 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж 3.1 | | | | | | |
| Образование и просвещение (3.5) | Не подлежат установлению | | | 5/20 | 40 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Культурное развитие (3.6) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Религиозное использование (3.7) | Не подлежат установлению | | | -/30 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Общественное управление (3.8) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Ветеринарное обслуживание  (3.10) | 1000 | 10000 | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Деловое управление (4.1) | 2000 | 30000 | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Рынки (4.3) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Банковская и страховая  деятельность (4.5) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Не подлежат установлению | | | 8/32 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Зона смешанной застройки Ж 5 | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны Ж 5 | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 600 | Не подлежат установлению | | 4/16 | 50 – 1,  50 – 2,  45 – 3,  45 – 4 | 3, со стороны общей  стены со  смежным  объектом – 0 |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 800 | 100000 | | 5/20 | 45 – 1,  45 – 2,  45 – 3,  40 – 4,  40 – 5 | 3, со стороны общей  стены со  смежным  объектом – 0 |
| Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) (2.6) | 800 | 100000 | | 9/36 | 35 – 6,  30 – 7,  30 – 8,  30 – 9 | 3, со стороны общей  стены со  смежным  объектом – 0 |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 20 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 75 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 10 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 75 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Здравоохранение (3.4) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Магазины (4.4) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению | | | | | |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | | | -/10 | Не подлежат установлению | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж 5 | | | | | | |
| Социальное обслуживание (3.2) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Образование и просвещение (3.5) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 30 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Культурное развитие (3.6) | Не подлежат установлению | | | 3/50 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Религиозное использование (3.7) | Не подлежат установлению | | | -/30 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Общественное управление (3.8) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | 1000 | 10000 | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Деловое управление (4.1) | 2000 | 30000 | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Общественное питание (4.6) | Не подлежат установлению | | | 2/8 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Не подлежат установлению | | | 5/20 | 40 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3000 | 20000 | | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |

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

### Градостроительные регламенты 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, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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) | |
| Общественно-деловые зоны О 1 | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны О 1 | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 10 | Не подлежат установлению | | 3/12 | 75 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Социальное обслуживание (3.2) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Здравоохранение (3.4) | Не подлежат установлению | | | 5/20 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Образование и просвещение (3.5) | Не подлежат установлению | | | 5/20 | 30 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Религиозное использование (3.7) | Не подлежат установлению | | | -/30 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | 1000 | | 10000 | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Деловое управление (4.1) | 2000 | | 30000 | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Рынки (4.3) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Магазины (4.4) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Не подлежат установлению | | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Общественное питание (4.6) | Не подлежат установлению | | | 2/8 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Не подлежат установлению | | | 8/32 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Развлечения (4.8) | Не подлежат установлению | | | 2/8 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Служебные гаражи (4.9) | 2000 | | 20000 | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению | | | 3/30 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 40 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | | | -/10 | 75 для дорог и тротуаров | 3, со стороны улицы – 5 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны О 1 | | | | | | |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | 5000 | | 30000 | 4/16 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |

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

Градостроительный регламент производственной зоны

10. Производственная зона – зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, предназначенная 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 Никулинского 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, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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) |
| Производственные зоны | | | | | |
| Производственная зона V класса вредности П 1 | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны П 1 | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 10 | Не подлежат установлению | 3/12 | 75 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Служебные гаражи (4.9) | 2500 | 10000 | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Не подлежат установлению | | 2/10 | 40 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) | 5000 | 100000 | -/60 | 55 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Легкая промышленность (6.3) | 5000 | 100000 | -/60 | 65 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | 5000 | 100000 | -/60 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Пищевая промышленность (6.4) | 5000 | 100000 | -/60 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Строительная промышленность (6.6) | 200 | 100000 | -/60 | 45 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Склады (6.9) | 2500 | Не подлежат установлению | -/60 | 80 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Не подлежат установлению | | -/60 | 70 | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | | 1/10 | 75 для дорог и тротуаров | 3 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны П 1 | | | | | |
| Деловое управление (4.1) | 2000 | 30000 | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Рынки (4.3) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Магазины (4.4) | Не подлежат установлению | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Производственная зона IV класса вредности П 2 | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны П 2 | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 10 | Не подлежат установлению | 3/12 | 75 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Служебные гаражи (4.9) | 2500 | 10000 | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Не подлежат установлению | | 2/10 | 40 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) | 5000 | 100000 | -/60 | 55 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Легкая промышленность (6.3) | 5000 | 100000 | -/60 | 65 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | 5000 | 100000 | -/60 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Пищевая промышленность (6.4) | 5000 | Не подлежат установлению | -/60 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Строительная промышленность (6.6) | 5000 | 100000 | -/60 | 45 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Склад (6.9) | 2500 | 100000 | -/60 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Не подлежат установлению | | -/60 | 70 | 3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | | 1/10 | 75 для дорог и тротуаров | 3 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны П 2 | | | | | |
| Деловое управление (4.1) | 2000 | 30000 | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Рынки (4.3) | 3000 | 30000 | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Магазины (4.4) | Не подлежат установлению | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Производственная зона III класса вредности П 3 | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны П 3 | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 10 | Не подлежат установлению | 3/12 | 75 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Служебные гаражи (4.9) | 2500 | 10000 | 3/12 | 70 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Не подлежат установлению | | 2/10 | 40 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) | 5000 | 100000 | -/60 | 55 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Легкая промышленность (6.3) | 5000 | 100000 | -/60 | 65 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | 5000 | 100000 | -/60 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Пищевая промышленность (6.4) | 5000 | 100000 | -/60 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Строительная промышленность (6.6) | 5000 | 100000 | -/60 | 45 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Склады (6.9) | 2500 | 100000 | -/60 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Не подлежат установлению | | -/60 | 70 | 3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | | 1/10 | 75 для дорог и тротуаров | 3 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны П 3 | | | | | |
| Деловое управление (4.1) | 2000 | 30000 | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Рынки (4.3) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Магазины (4.4) | Не подлежат установлению | | 4/16 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |

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 Никулинского сельского поселения включаются:

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

2) зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ 2);

3) зона сельскохозяйственного туризма (СХ 2.1);

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 в таблице 4.

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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) |
| Сельскохозяйственные зоны | | | | | |
| Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения СХ 2 | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны СХ 2 | | | | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | 2000 | Не подлежат установлению | 1/10 | 60 | 3 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | 3000 | Не подлежат установлению | 0/0 | 0 | 3 |
| Скотоводство (1.8) | 3000 | Не подлежат установлению | 1/10 | 50 | 1,5 |
| Звероводство (1.9) | 3000 | Не подлежат установлению | 1/10 | 60 | 3 |
| Птицеводство (1.10) | 3000 | Не подлежат установлению | 1/10 | 60 | 3 |
| Свиноводство (1.11) | 3000 | Не подлежат установлению | 1/10 | 60 | 3 |
| Пчеловодство (1.12) | 3000 | Не подлежат установлению | 1/10 | 60 | 3 |
| Рыбоводство (1.13) | 3000 | Не подлежат установлению | 1/10 | 60 | 3 |
| Питомники (1.17) | 3000 | Не подлежат установлению | 1/10 | 60 | 3 |
| Обеспечение cельскохозяйст-венного производства (1.18) | 3000 | Не подлежат установлению | 1/10 | 60 | 3 |
| Животноводство (1.7) | 3000 | Не подлежат установлению | 1/10 | 60 | 3 |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению | | | | |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны СХ 2 | | | | | |
| Общественное питание (4.6) | Не подлежат установлению | | 2/8 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Зона сельскохозяйственного туризма СХ 2.1 | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны СХ 2.1 | | | | | |
| Скотоводство (1.8) | 3000 | Не подлежат установлению | 1/10 | 50 | Не подлежат установлению |
| Обеспечение cельскохозяйст-венного производства (1.18) | 3000 | Не подлежат установлению | 1/10 | 60 | 3 |
| Животноводство (1.7) | 3000 | Не подлежат установлению | 1/10 | 60 | 3 |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению | | 3/30 | 70 | Не подлежат установлению |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Не подлежат установлению | | 3/30 | 70 | Не подлежат установлению |
| Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | Не подлежат установлению | | | 70 | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны СХ 2.1 | | | | | |
| Общественное питание (4.6) | Не подлежат установлению | | 2/8 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ СХ 3 | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны СХ 3 | | | | | |
| Садоводство (1.5) | 400 | 300 | 0/0 | 0 | 3 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 10 | Не подлежат установлению | 3/12 | 75 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Магазины (4.4) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 603, со стороны улицы – 5 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | | -/10 | Не подлежат установлению | |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | Не подлежат установлению | | -/10 | Не подлежат установлению | 3 |
| Ведение огородничества (13.1) | 100 | 3000 | 0/0 | 0 | 3 |
| Ведение садоводства (13.2) | 600 | 3000 | 2/8 | 40 | 3 |

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 зоны рекреационного назначения

22. Зона рекреационного назначения предназначена для организации и обустройства мест для занятий спортом, физкультурой, пешими и верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности, может включать 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. Зона рекреационного назначения Никулинского сельского поселения включает:

1) зону рекреационного назначения (Р 1);

2) зону спортивно-рекреационного назначения (Р 1.2).

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

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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) |
| Рекреационная зона | | | | | |
| Зона рекреационного назначения Р 1 | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны Р 1 | | | | | |
| Передвижное жилье (2.4) | Не подлежат установлению | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 10 | Не подлежат установлению | 3/12 | 75 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Здравоохранение (3.4) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Культурное развитие (3.6) | Не подлежат установлению | | 3/50 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Общественное питание (4.6) | Не подлежат установлению | | 2/8 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению | | 3/30 | 70 | 1,5 |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 20 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 40 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Охота и рыбалка (5.3) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 40 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Курортная деятельность (9.2) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 20 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Санаторная деятельность (9.2.1) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 40 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Не подлежат установлению | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Р 1 | | | | | |
| Религиозное использование (3.7) | Не подлежат установлению | | -/30 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Магазины (4.4) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Зона спортивно-рекреационного назначения (Р 1.2) | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны Р 1.2 | | | | | |
| Общественное питание (4.6) | Не подлежат установлению | | 2/8 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению | | 3/30 | 70 | Не подлежат установлению |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 40 | Не подлежат установлению |
| Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | Не подлежат установлению | | | 70 | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Р 1.2 | | | | | |
| Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Религиозное использование (3.7) | Не подлежат установлению | | -/30 | 50 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Магазины (4.4) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |

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

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

Раздел VI

Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры

27. Зона инженерной инфраструктуры (И1) 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.

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

Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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) |
| минимальная  (кв. м) | максимальная  (кв. м) |
| Инженерная зона | | | | | |
| Зона инженерной инфраструктуры И 1 | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны И 1 | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | | | | |
| Энергетика (6.7) | 10 | Не подлежат установлению | | | |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению | | | | |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны И 1 | | | | | |
| Склад (6.9) | 1000 | 10 000 | -/60 | 70 | 3 |

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 (Т1) 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, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 7.

Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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) |
| минимальная  (кв. м) | максимальная  (кв. м) |
| Транспортная зона | | | | | |
| Зона транспортной инфраструктуры Т 1 | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны Т 1 | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 10 | Не подлежат установлению | 3/12 | 75 | 3 |
| Магазины (4.4) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 60 | 3 |
| Общественное питание (4.6) | Не подлежат установлению | | 2/8 | 50 | 3 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 50 | 3 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3000 | 20000 | 3/12 | 70 | 3 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Не подлежат установлению | | 2/10 | 40 | 3 |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению | | | | |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | Не подлежат установлению | | -/60 | 70 | 3 |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Не подлежат установлению | | -/60 | 70 | 3 |
| Водный транспорт (7.3) | Не подлежат установлению | | -/60 | 70 | 3 |
| Воздушный транспорт (7.4) | Не подлежат установлению | | -/60 | 70 | 3 |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению | | -/60 | 70 | 3 |

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. В состав зон специального назначения (СП) Никулинского сельского поселения включаются:

1) зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП 1);

2) зона специального назначения, связанная с военными объектами (СП 2).

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

38. Зона специального назначения, связанная с военными объектами (СП 2), предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

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

Таблица 8

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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) |
| минимальная  (кв. м) | максимальная  (кв. м) | |
| Зона специального назначения | | | | | | |
| Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП 1) | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны СП 1 | | | | | | |
| Ритуальная деятельность (12.1) | 5000 | Не подлежат установлению | | -/20 | 20 | 3 |
| Религиозное использование (3.7) | Не подлежат установлению | | | -/50 | 20 | 5 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны СП 1 | | | | | | |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | 60 | 3, со стороны улицы – 5 |
| Зона специального назначения, связанная с военными объектами СП 2 | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны СП 2 | | | | | | |
| Здравоохранение (3.4) | Не подлежат установлению | | | | | |
| Служебные гаражи (4.9) | Не подлежат установлению | | | | | |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Не подлежат установлению | | | | | |
| Воздушный транспорт (7.4) | Не подлежат установлению | | | | | |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | Не подлежат установлению | | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны СП 2 | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 10 | | Не подлежат установлению | 3/12 | 75 | 3 |

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

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