Проект

(внесён Главой города Твери)

**ТВЕРСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года г. Тверь № \_\_\_\_\_

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**города Твери, утвержденные решением**

**Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Твери, решением Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71 «Правила землепользования и застройки города Твери», решением Тверской городской Думы от 14.09.2018 № 218 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории города Твери»,

Тверская городская Дума решила:

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Твери, утвержденные решением Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71 (далее – Правила), следующие изменения:

1.1. В абзаце шестом пункта 4 статьи 1 Правил слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений».

1.2. Статью 4 Правил изложить в следующей редакции:

### «Статья 4. Полномочия Главы города Твери в области регулирования землепользования и застройки

Глава города Твери в области регулирования землепользования и застройки в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- принимает решение о подготовке проекта Правил;

- утверждает состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила;

- рассматривает предложения о внесении изменений в Правила, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила;

- принимает решение о направлении проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила в Тверскую городскую Думу или об отклонении проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила и о направлении их на доработку;

- принимает решение о проведении общественных обсуждений;

- принимает решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принимает решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принимает решения об утверждении документации по планировке территории города Твери или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

- осуществляет иные полномочия в области землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Тверской области, Уставом города Твери, настоящими Правилами.».

1.3. Статью 6 Правил признать утратившей силу.

1.4. В статье 7 Правил:

а) в пункте 1 слова «Главой администрации города Твери» заменить словами «Главой города Твери»;

б) в пункте 2 слова «Главой администрации города Твери» заменить словами «Главой города Твери».

1.5. В статье 9 Правил:

а) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном решением Тверской городской Думы от 14.09.2018 № 218 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории города Твери», и с учетом положений [статьи 39](consultantplus://offline/ref=A2D93CD7ADF77FC54492A0DB2ABAA7E89289B422276855DD114F1E762FE581E922A3B88ED1F5C03DB3F5C6DBA55A59331CD39484B8AEC378aDg0M) Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.»;

б) дополнить новым пунктом 3 следующего содержания:

«3. Со дня поступления в Администрацию города Твери 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](consultantplus://offline/ref=172233526DE1388AB3A0DE1E04DF9CAC92D96145CA0837B09E712BA822FCC02BE46EC4793AB603D1CAEDED6D3CD44D678BCD77CED4A22DP7J) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией города Твери в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=172233526DE1388AB3A0DE1E04DF9CAC92D96145CA0837B09E712BA822FCC02BE46EC4793AB603D1CAEDED6D3CD44D678BCD77CED4A22DP7J) Градостроительного Кодекса Российской Федерации и 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.».

1.6. В статье 10 Правил:

а) Пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном решением Тверской городской Думы от 14.09.2018 № 218 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории города Твери», и с учетом положений, предусмотренных [статьей](consultantplus://offline/ref=77FE0D785F9CBEF9849A020943262F260DBE3E5615244A7E1FB24CDB323458CB5EDBB86AAC5FBE7ECF1170D794F1A0C81135026A9344F5EBJ7lDM) 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.».

б) Дополнить новым пунктом 3 следующего содержания:

«3. Со дня поступления в Администрацию города Твери 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](consultantplus://offline/ref=9B7A06BCB9E3EEBDD5C39D5C998125426ED09D22F2E0993196F4587370A014A477A55965B8BC211D6B0CE5D13C2BA8751A83F5B7223137nEJ) 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 Администрацией города Твери в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления , которые указаны в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=9B7A06BCB9E3EEBDD5C39D5C998125426ED09D22F2E0993196F4587370A014A477A55965B8BC211D6B0CE5D13C2BA8751A83F5B7223137nEJ) Градостроительного Кодекса Российской Федерации и 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.».

1.7. Главу 3 Правил изложить в следующей редакции:

«**Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 11. Общие положения о документации**

**по планировке территории**

1. 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.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в пункте 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана города Твери, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, местными нормативами градостроительного проектирования города Твери, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

6. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных пунктом 16 настоящей статьи.

7. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 6](#p1903) настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом города Твери функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

9. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

11. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

12. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

13. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Состав и содержание проекта планировки территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации.

14. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

15. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом города Твери функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

16. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

17. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Состав и содержание проектов межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### Статья 12. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются Администрацией города Твери в форме постановления Администрации города Твери по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в пункте 2 настоящей статьи.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе Администрации города Твери;

2) правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах определенной в Правилах территории под комплексное и устойчивое развитие территории (по инициативе правообладателей), в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

3. В случаях, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

4. По результатам рассмотрения предложений о подготовке документации по планировке территории Администрация города Твери принимает решение о подготовке документации по планировке территории либо в тридцатидневный срок со дня поступления предложений о подготовке документации по планировке территории направляет заявителю мотивированное заключение об отказе в подготовке документации по планировке территории.

5. Администрация города Твери в течение трех дней со дня принятия решения о подготовке документации по планировке территории обеспечивает его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Твери, и размещает его на официальном сайте Администрации города Твери в сети «Интернет».

6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию города Твери свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Заинтересованные лица, указанные в пункте 2 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в Администрацию города Твери.

8. Администрация города Твери в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается Главой города Твери, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки Глава города Твери обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Главой города Твери, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях.

10. Общественные обсуждения не проводятся:

1) по проекту планировки территории и проекту межевания территории, если они подготовлены в отношении:

- территории, в границах которой в соответствии с Правиламипредусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

- территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда;

2) по документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей;

3) по проекту межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

11. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии с [Уставом](consultantplus://offline/ref=794001112EA52DBD768EB1CA153725CE9D16DC101F2397214ADC1F67FFEE352832D7E65D4C2DE3D667E73140E678349A9DB77071E1E622A2E98ECCXDABN) города Твери, [решением](consultantplus://offline/ref=794001112EA52DBD768EB1CA153725CE9D16DC101427922045DC1F67FFEE352832D7E65D4C2DE3D665E13842E678349A9DB77071E1E622A2E98ECCXDABN) Тверской городской Думы от 14.09.2018 № 218 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории города Твери».

12. В случае внесения изменений в указанные в пункте 9 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

13. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей города Твери о начале общественных обсуждений до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений для проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. Глава города Твери с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения не проводятся, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории.

15. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в пункте 2 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

16. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Твери, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации города Твери в сети Интернет.

17. Документация по планировке территории после утверждения безвозмездно передается заказчиком документации по планировке территории в уполномоченное структурное подразделение Администрации города Твери для учета и размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации города Твери, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в подпунктах 3 и 4 пункта 2 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Твери.

19. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

### 

### Статья 13. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельных участков являются генеральный план города Твери, настоящие Правила, местные нормативы градостроительного проектирования города Твери, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4. В градостроительных планах земельных участков содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном пунктом 2 настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и настоящими Правилами;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с [частью 7 статьи 36](consultantplus://offline/ref=531656662180E53A1872FB2AD8D32736A78ACC42E722494E666CB0DC2F14AEB7FA866D726DFD14B016DD0FA916CA5E45CE9668775Cj2tEP) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 8 настоящей статьи;

8) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

9) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

10) об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

11) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

12) о границах публичных сервитутов;

13) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

14) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

15) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

16) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городского округа город Тверь;

17) о реквизитах нормативных правовых актов Тверской области, муниципальных правовых актов города Твери, устанавливающих требования к благоустройству территории;

18) о красных линиях.

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе Администрации города Твери, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории).

6. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном пунктом 2 настоящей статьи, обращаются с заявлением в департамент архитектуры и градостроительства администрации города Твери. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

7. Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Твери в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в [пункте](#Par36) 6 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

8. При подготовке градостроительного плана земельного участка департамент архитектуры и градостроительства администрации города Твери в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в департамент архитектуры и градостроительства администрации города Твери в срок, установленный [частью 7 статьи 48](consultantplus://offline/ref=531656662180E53A1872FB2AD8D32736A78ACC42E722494E666CB0DC2F14AEB7FA866D7566FC14B016DD0FA916CA5E45CE9668775Cj2tEP) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в настоящих Правилах и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует Правилам, или сведения из Правил и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Твери в составе запроса, указанного в [пункте](#Par39) 8 настоящей статьи.

10. [Форма](consultantplus://offline/ref=531656662180E53A1872FB2AD8D32736A688CB4EE521494E666CB0DC2F14AEB7FA866D7265F91FE543920EF5519F4D46C7966A7E4325FB6CjDt1P) градостроительного плана земельного участка, [порядок](consultantplus://offline/ref=531656662180E53A1872FB2AD8D32736A688CB4EE521494E666CB0DC2F14AEB7FA866D7265F91EE04E920EF5519F4D46C7966A7E4325FB6CjDt1P) ее заполнения, [порядок](consultantplus://offline/ref=531656662180E53A1872FB2AD8D32736A688CB4EE521494E666CB0DC2F14AEB7FA866D7265F91EE142920EF5519F4D46C7966A7E4325FB6CjDt1P) присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

11. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящим пунктом целях не допускается.

12. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении в течение срока, установленного [пунктом 1](#Par44)1 настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.».

1.8. Наименование главы 4 Правил изложить в следующей редакции:

«**Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЯХ**

**ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**».

1.9. В статье 14 Правил:

1. в наименовании слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений»;
2. пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки в городе Твери проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.»;

1. пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Рассмотрению на общественных обсуждениях подлежат:

- проект генерального плана города Твери, в том числе проект, предусматривающий внесение в него изменений;

- проект Правил, в том числе проект, предусматривающий внесение в них изменений;

- проекты планировки территории, проекты межевания территории, а также проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

- проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.».

1.10. Статью 15 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 15. Проведение общественных обсуждений

Общественные обсуждения в городе Твери проводятся с соблюдением требований Градостроительного [кодекса](consultantplus://offline/ref=1B2702CB8C93EB1565A6BF8A397F3E040B12F58C7FE25F0D21DC000EE15B73AEEE907A73BA1883B8804EF284125FPAO) Российской Федерации, в [порядке](consultantplus://offline/ref=1B2702CB8C93EB1565A6A1872F13640A0E19AA817DE550537B835B53B65279F9BBDF7B3DFC159CB88250F18118A70721EB80DB962CCF282E4E6F1453P9O), установленном решением Тверской городской Думы от 14.09.2018 № 218 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории города Твери».».

1.11. Статью 16 Правил изложить в следующей редакции:

### 

### «Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой города Твери вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану города Твери, возникшее в результате внесения в него изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

1. органами исполнительной власти Тверской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
2. органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города Твери;
3. физическими и юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города Твери.

5. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

6. Глава города Твери с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Глава города Твери после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в под[пункте 2 пункта 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330961/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1969) настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в под[пункте 2 пункта 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330961/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1969) настоящей статьи, может быть обжаловано Главой города Твери в суд.

8. Со дня поступления в Администрацию города Твери 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 внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией города Твери в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и 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.

9. В случаях, предусмотренных подпунктами 4 - 6 пункта 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления города Твери, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет Главе города Твери требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

10. В случае поступления требования, предусмотренного [пунктом](#p1670) 9 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 4 - 6 пункта 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила Глава города Твери обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным пунктом 9 настоящей статьи, не требуется.

11. Срок уточнения Правил в соответствии с [пунктом](#p1673) 10 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 9 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 4 - 6 пункта 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

12. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане города Твери, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения не проводятся.

13. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила может осуществляться применительно ко всей территории города Твери, а также к частям территории города Твери.

14. Глава города Твери не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Твери, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации города Твери в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

15. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила не требуется.

16. Администрация города Твери осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям и документам, указанным в части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляет проект Главе города Твери или в случае обнаружения его несоответствия установленным требованиям - в Комиссию на доработку.

17. Глава города Твери при получении от Администрации города Твери проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

18. Общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, установленном [решением](consultantplus://offline/ref=82BC7D4B63853716905527DEF0528371FAB76B93E699BD4C6C71D5EB209FB0564AAA142F6DB9A024BA7A3E503591252DJ3ZDO) Тверской городской Думы от 14.09.2018 № 218 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории города Твери» и Правилами.

19. После завершения общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе города Твери. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

20. Глава города Твери в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 19 настоящей статьи обязательных приложений, принимает решение о направлении указанного проекта в Тверскую городскую Думу или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

21. Решение Тверской городской Думы о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Твери, иной официальной информации в городских средствах массовой информации, и размещается на официальном сайте Тверской городской Думы в сети «Интернет».».

1.12. Статью 17 Правил признать утратившей силу.

1.13. В таблице статьи 21 Правил слова «Ж-сд» заменить словами «Ж-со», слова «Зона садоводства и дачного хозяйства» заменить словами «Зона садоводства и огородничества».

1.14. В статье 22 Правил:

1. в разделе «Основные виды разрешенного использования» таблицы пункта 3:

* в строке 1 слова «Индивидуальное жилищное строительство» заменить словами «Для индивидуального жилищного строительства»;
* дополнить строкой 16 следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 16. | Ведение огородничества: осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. |

»;

б) в подпункте 4.1 пункта 4:

* в абзаце втором слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;
* в абзаце четвертом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;
* в абзаце шестом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;
* в абзаце восьмом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;
* дополнить новыми абзацами следующего содержания:

«- минимальная площадь земельного участка на один блок блокированной жилой застройки – 100 кв.м;

- максимальная площадь земельного участка на один блок блокированной жилой застройки - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества – не подлежит установлению;

- максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества – 400 кв.м;

- минимальная площадь земельных участков для размещения отдельно стоящих гаражей – 16 кв.м.»;

в) в подпункте 4.2 пункта 4:

* в абзаце четырнадцатом слово «соседнего» исключить;
* в абзаце двадцать втором слово «соседнего» исключить;
* дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.»;

г) в подпункте 4.3 пункта 4:

- абзац второй дополнить словами «, за исключением земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок);»;

- дополнить новым абзацем третьим следующего содержания:

«- максимальный коэффициент застройки земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок), - не подлежит установлению при соблюдении требований технических регламентов;»;

- дополнить новым абзацем седьмым следующего содержания:

«- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;»;

- дополнить новыми абзацами четырнадцатым и пятнадцатым следующего содержания:

«Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров;

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.»;

д) подпункт 4.4 пункта 4 изложить в следующей редакции:

«4.4. Параметры застройки для блокированных жилых домов:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) при застройке блокированными жилыми домами с этажностью:

|  |  |
| --- | --- |
| Этажность | Коэффициент застройки земельного участка |
| 2 | 0,55 |
| 3 | 0,50 |

- максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) земельного участка блокированными жилыми домами с этажностью:

|  |  |
| --- | --- |
| Этажность | Коэффициент плотности застройки земельного участка |
| 2 | 1,10 |
| 3 | 1,50 |

- максимальная этажность блокированного жилого дома - 3 этажа;

- максимальная высота блокированного жилого дома - 13 метров.

Отступы:

Блокированный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение блокированных жилых домов по красной линии улиц.

Документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Минимальное расстояние от границ земельного участка со стороны общей стены между блоками – не подлежит установлению.»;

е) подпункт 4.5 пункта 4:

- дополнить новым абзацем третьим следующего содержания:

«- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;»;

ж) пункт 4 дополнить подпунктом 4.6 следующего содержания:

«4.6. Параметры застройки земельных участков для ведения огородничества:

- озеленение – 90% от площади земельного участка;

- максимальная этажность хозяйственных построек – 1 этаж;

- максимальная высота хозяйственных построек – 4 метра.

Минимальное расстояние от границ земельного участка по санитарно-бытовым условиям до:

- хозяйственной постройки – 1 м;

- стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- стволов среднерослых деревьев – 3 м;

- кустарников – 1 м.»;

з) пункт 8 дополнить абзацем следующего содержания:

«- гостиницы на 100 мест – 12 машино-мест.».

1.15. В статье 23 Правил:

а) в таблице пункта 3:

* в строке 3 раздела «Основные виды разрешенного использования», слова «Индивидуальное жилищное строительство» заменить словами «Для индивидуального жилищного строительства»;

б) в подпункте 4.1 пункта 4:

* в абзаце втором слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;
* в абзаце четвертом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;
* в абзаце шестом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;
* в абзаце восьмом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;
* в абзаце десятом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;
* дополнить абзацами следующего содержания:

«- минимальная площадь земельного участка на один блок блокированной жилой застройки – 100 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка на один блок блокированной жилой застройки - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельных участков для размещения отдельно стоящих гаражей – 16 кв.м.»;

в) подпункт 4.2 пункта 4 дополнить абзацами следующего содержания:

«Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитываются от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.»;

г) в подпункте 4.3 пункта 4:

* цифры «0,68» заменить цифрами «0,55»;
* цифры «0,60» заменить цифрами «0,50»;
* цифры «1,36» заменить цифрами «1,10»;
* цифры «1,80» заменить цифрами «1,50»;
* дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальное расстояние от границ земельного участка со стороны общей стены между блоками – не подлежит установлению.»;

д) в подпункте 4.4 пункта 4:

* в абзаце четырнадцатом слово «соседнего» исключить;
* в абзаце двадцать втором слово «соседнего» исключить;
* дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.»;

е) в подпункте 4.5 пункта 4:

- абзац второй дополнить словами: «, за исключением земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок);»;

- дополнить новым абзацем третьим следующего содержания:

«- максимальный коэффициент застройки земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок), - не подлежит установлению при соблюдении требований технических регламентов;»;

- дополнить новым абзацем седьмым следующего содержания:

«- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;»;

- дополнить новыми абзацами четырнадцатым и пятнадцатым следующего содержания:

«Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров;

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.»;

ж) подпункт 4.6 пункта 4:

- дополнить новым абзацем третьим следующего содержания:

«- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;»;

з) в пункте 8 абзацы со второго по шестой признать утратившими силу;

и) пункт 9 дополнить абзацем следующего содержания:

«- гостиницы на 100 мест – 12 машино-мест.».

1.16. В статье 24 Правил:

а) в подпункте 4.1 пункта 4:

- в абзаце втором слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

- в абзаце четвертом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

- в абзаце шестом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

- в абзаце восьмом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

- в абзаце десятом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

**-** дополнить абзацами следующего содержания:

«- минимальная площадь земельного участка на один блок блокированной жилой застройки – 100 кв.м;

- максимальная площадь земельного участка на один блок блокированной жилой застройки - не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельных участков для размещения отдельно стоящих гаражей – 16 кв.м.»;

б) подпункт 4.2 пункта 4 дополнить новыми абзацами десятым, одиннадцатым, двенадцатым следующего содержания:

«Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитываются от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.»;

в) подпункт 4.3 пункта 4 дополнить новыми абзацами десятым, одиннадцатым, двенадцатым следующего содержания:

«Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитываются от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.»;

г) в подпункте 4.4 пункта 4:

* цифры «0,68» заменить цифрами «0,55»;
* цифры «0,60» заменить цифрами «0,50»;
* цифры «1,36» заменить цифрами «1,10»;
* цифры «1,80» заменить цифрами «1,50»;
* дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальное расстояние от границ земельного участка со стороны общей стены между блоками – не подлежит установлению.»;

д) в подпункте 4.5 пункта 4:

- абзац второй дополнить словами: «, за исключением земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок);»;

- дополнить новым абзацем третьим следующего содержания:

«- максимальный коэффициент застройки земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок), - не подлежит установлению при соблюдении требований технических регламентов;»;

- дополнить новым абзацем седьмым следующего содержания:

«- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект.»;

- дополнить новыми абзацами шестнадцатым и семнадцатым следующего содержания:

«Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.»;

е) подпункт 4.6 пункта 4 дополнить новым абзацем третьим следующего содержания:

«- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;»;

ж) в пункте 7 абзацы со второго по шестой признать утратившим силу;

з) пункт 8 дополнить абзацем следующего содержания:

«- гостиницы на 100 мест – 12 машино-мест.».

1.17. В статье 25 Правил:

а) в подпункте 4.1 пункта 4:

- в абзаце втором слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

- в абзаце четвертом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

- в абзаце шестом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

- в абзаце восьмом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

- дополнить абзацем следующего содержания:

«- минимальная площадь земельных участков для размещения отдельно стоящих гаражей – 16 кв.м.»;

б) подпункт 4.2 пункта 4 дополнить новыми абзацами двенадцатым, тринадцатым, четырнадцатым следующего содержания:

«Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитываются от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.»;

в) подпункт 4.3 пункта 4 дополнить новыми абзацами двенадцатым, тринадцатым, четырнадцатым следующего содержания:

«Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитываются от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.»;

г) в подпункте 4.4 пункта 4:

- абзац второй дополнить словами: «, за исключением земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок);»;

- дополнить новым абзацем третьим следующего содержания:

«- максимальный коэффициент застройки земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок), - не подлежит установлению при соблюдении требований технических регламентов;»;

- дополнить новым абзацем седьмым следующего содержания:

«- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;».

- дополнить новыми абзацами шестнадцатым и семнадцатым следующего содержания:

«Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.»;

д) подпункт 4.5 пункта 4 дополнить новым абзацем третьим следующего содержания:

«- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;».

1.18. В статье 27 Правил:

а) наименование статьи изложить в следующей редакции:

«**Статья 27. Градостроительный регламент зоны садоводства и огородничества**»;

б) в разделе «Основные виды разрешенного использования» таблицы пункта 3:

- строки 1, 2 изложить в следующей редакции:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Ведение огородничества: Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 2. | Ведение садоводства: Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», хозяйственных построек и гаражей |

»;

- дополнить строкой 8 следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 8. | Земельные участки общего назначения: Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |

»;

- строки 2, 3 раздела «Вспомогательные виды разрешенного использования» исключить;

в) подпункт 4.1 пункта 4 изложить в следующей редакции:

«4.1. Предельные размеры земельных участков:

- максимальная площадь земельных участков для ведения садоводства – 1000 кв. м;

- минимальная площадь земельных участков для ведения садоводства – 600 кв.м;

- максимальная площадь земельных участков для ведения огородничества – 400 кв. м;

- минимальная площадь земельных участков для ведения огородничества – не подлежит установлению;

- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий – не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельного участка для нежилых зданий – 200 кв. м;

- максимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, – не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, – 1 кв. м.»;

г) в подпункте 4.2 пункта 4:

- абзац первый изложить в следующей редакции:

«4.2. Параметры застройки земельных участков для ведения садоводства:»;

- абзац второй изложить в следующей редакции:

«- максимальный коэффициент застройки земельного участка для ведения садоводства – 0,25;»;

- абзац третий изложить в следующей редакции:

«- максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для ведения садоводства – 0,75;»;

- абзац четвертый признать утратившим силу;

- в абзаце двенадцатом слово «, дачного» исключить;

- в абзаце четырнадцатом слово «соседнего» исключить;

- в абзаце двадцатом слово «соседнего» исключить;

- абзац двадцать первый изложить в следующей редакции:

«При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.»;

д) пункт 4 дополнить подпунктом 4.5 следующего содержания:

«4.5. Параметры использования земельных участков для ведения огородничества:

- максимальный коэффициент застройки участка – не подлежит установлению;

- озеленение – 90% от площади земельного участка;

- максимальная этажность хозяйственных построек – 1 этаж;

- максимальная высота хозяйственных построек – 4 метра.

Минимальное расстояние от границ земельного участка по санитарно-бытовым условиям до:

- хозяйственной постройки – 1 м;

- стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- стволов среднерослых деревьев – 3 м;

- кустарников – 1 м.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.»;

е) в пункте 5:

- в абзаце первом слова «индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки» исключить;

- в абзаце втором слова «индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки» исключить.

1.19. В статье 28 Правил:

а) в подпункте 4.1 пункта 4:

- в абзаце втором слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

- абзац третий изложить в следующей редакции:

«- минимальная площадь земельного участка для нежилых зданий не подлежит установлению;»;

- в абзаце четвертом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

- в абзаце шестом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

- в абзаце восьмом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

- в абзаце десятом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

- дополнить абзацами следующего содержания:

«- минимальная площадь земельного участка на один блок блокированной жилой застройки – 100 кв.м;

- максимальная площадь земельного участка на один блок блокированной жилой застройки – не подлежит установлению;

- минимальная площадь земельных участков для размещения отдельно стоящих гаражей – 16 кв.м.»;

б) в подпункте 4.2 пункта 4:

- абзац второй изложить в следующей редакции:

«- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6, за исключением земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок);»;

- дополнить новым абзацем третьим следующего содержания:

«- максимальный коэффициент застройки земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок), - не подлежит установлению при соблюдении требований технических регламентов;»;

- дополнить новыми абзацами шестнадцатым, семнадцатым, восемнадцатым следующего содержания:

«Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.»;

в) подпункт 4.3 пункта 4 дополнить новымиабзацами десятым, одиннадцатым, двенадцатым следующего содержания:

«Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитываются от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.»;

г) подпункт 4.4 пункта 4 дополнить новыми абзацами десятым, одиннадцатым, двенадцатым следующего содержания:

«Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитываются от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.»;

д) в подпункте 4.5 пункта 4:

* цифры «0,68» заменить цифрами «0,55»;
* цифры «0,60» заменить цифрами «0,50»;
* цифры «1,36» заменить цифрами «1,10»;
* цифры «1,80» заменить цифрами «1,50»;
* дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальное расстояние от границ земельного участка со стороны общей стены между блоками – не подлежит установлению.»;

е) подпункт 4.6 пункта 4:

- дополнить новым абзацем третьим следующего содержания:

«- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;».

ж) в пункте 5 абзацы со второго по шестой исключить.

1.20. В статье 29 Правил:

а) в подпункте 4.1 пункта 4:

- в абзаце втором слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

- в абзаце четвертом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

- в абзаце шестом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

- в абзаце восьмом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

б) в подпункте 4.2 пункта 4:

- абзац второй дополнить словами: «, за исключением земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок);»;

- дополнить новым абзацем третьим следующего содержания:

«- максимальный коэффициент застройки земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок), - не подлежит установлению при соблюдении требований технических регламентов;»;

- дополнить новым абзацем седьмым следующего содержания:

«- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитываются от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;».

- дополнить новыми абзацами шестнадцатым и семнадцатым следующего содержания:

«Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.»;

в) подпункт 4.3 пункта 4 дополнить новыми абзацами десятым, одиннадцатым, двенадцатым следующего содержания:

«Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитываются от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.»;

г) подпункт 4.4 пункта 4 дополнить абзацами следующего содержания:

«Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитываются от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.»;

е) подпункт 4.5 пункта 4 дополнить новым абзацем третьим следующего содержания:

«- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;».

1.21. В статье 30 Правил:

а) в подпункте 4.1 пункта 4:

- в абзаце втором слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

- в абзаце четвертом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

- в абзаце шестом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

- в абзаце восьмом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

б) подпункт 4.2 пункта 4 дополнить новыми абзацами десятым, одиннадцатым, двенадцатым следующего содержания:

«Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.»;

в) подпункт 4.3 пункта 4 дополнить абзацами следующего содержания:

«Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитываются от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.»;

г) подпункт 4.4 пункта 4 дополнить новыми абзацами десятым, одиннадцатым, двенадцатым следующего содержания:

«Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитываются от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.».

д) подпункт 4.5 пункта 4 дополнить новым абзацем третьим следующего содержания:

«- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;».

1.22. В статье 31 Правил:

а) в таблице пункта 3 дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» строкой 10 следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 10. | Гидротехнические сооружения: Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |

»;

б) в подпункте 4.1 пункта 4:

- в абзаце втором слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

- в абзаце четвертом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

в) подпункт 4.2 пункта 4 дополнить новым абзацем третьим следующего содержания:

«- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;».

г) подпункт 4.3 пункта 4 дополнить новым абзацем третьим следующего содержания:

«- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;».

1.23. В статье 33 Правил:

а) в таблице пункта 3 дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» строкой 21 следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 21. | Гидротехнические сооружения: Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |

»;

б) в подпункте 4.1 пункта 4:

- в абзаце втором слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

- в абзаце четвертом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

в) в подпункте 4.2 пункта 4:

- абзац второй дополнить словами: «, за исключением земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок);»;

- дополнить новым абзацем третьим следующего содержания:

«- максимальный коэффициент застройки земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок), - не подлежит установлению при соблюдении требований технических регламентов;»;

- дополнить новыми абзацами девятым, десятым, одиннадцатым следующего содержания:

«Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.»;

г) подпункт 4.3 пункта 4 дополнить новым абзацем третьим следующего содержания:

«- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;».

1.24. В статье 34 Правил:

а) в таблице пункта 3 дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» строкой 16 следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 16. | Гидротехнические сооружения: Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |

»;

б) в подпункте 4.1 пункта 4:

- в абзаце втором слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

- в абзаце четвертом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

- дополнить абзацем следующего содержания:

«- минимальная площадь земельных участков для размещения индивидуальных гаражей в составе автокооператива – 16 кв.м.»;

в) в подпункте 4.2 пункта 4:

- абзац второй дополнить словами: «, за исключением земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок);»;

- дополнить новым абзацем третьим следующего содержания:

«- максимальный коэффициент застройки земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок), - не подлежит установлению при соблюдении требований технических регламентов;»;

- дополнить абзацами следующего содержания:

«Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.»;

г) подпункт 4.3 пункта 4 дополнить новым абзацем третьим следующего содержания:

«- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;».

1.25. В статье 35 Правил:

а) в таблице пункта 3 дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» строкой 16 следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 16. | Гидротехнические сооружения: Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |

»;

б) в подпункте 4.1 пункта 4:

- в абзаце втором слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

- в абзаце четвертом слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

в) подпункт 4.2 пункта 4 дополнить абзацами следующего содержания:

«Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.»;

г) подпункт 4.3 пункта 4 дополнить новым абзацем третьим следующего содержания:

«- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;».

1.26. В статье 36 Правил:

а) в таблице пункта 3 дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» строкой 5 следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 5. | Религиозное использование: Размещение зданий и сооружений религиозного использования |

»;

б) в абзаце четвертом подпункта 4.1 пункта 4 слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению»;

в) подпункт 4.2 пункта 4 дополнить новыми абзацами десятым, одиннадцатым, двенадцатым следующего содержания:

«Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.»;

г) подпункт 4.4 пункта 4 дополнить новым абзацем третьим следующего содержания:

«- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Пункт 12 статьи 13 Правил землепользования и застройки города Твери (в редакции настоящего решения) применяется к правоотношениям, возникшим до 27.06.2019.

4. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации и разместить на официальных сайтах Тверской городской Думы и Администрации города Твери в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянный комитет по муниципальной собственности и земельным отношениям (С.А. Мамонов).

Председатель Тверской городской Думы Е.Е. Пичуев

Глава города Твери А.В. Огоньков