

Выписка
из правил землепользования и застройки
Тихвинского городского поселения,
утвержденных приказом комитета
по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области
от 15 апреля 2016 года № 19

ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПО
ОСНОВНЫМ, ВСПОМОГАТЕЛЬНЫМ И УСЛОВНО-РАЗРЕШЁННЫМ ВИДАМ И
ПРЕДЕЛЬНЫМ ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
РЕКОНСТРУКЦИИ

Статья 51.1. Территориальная зона Ж-1 - зона застройки многоэтажными жилыми домами

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

2. Виды разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж-1		Основные виды разрешенного использования объектов для зоны Ж-1
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
2.6	Многоэтажная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Многоквартирные многоэтажные жилые дома
2.5	Средне этажная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Многоквартирные средне этажные жилые дома
3.5	Образование и просвещение	<p>Объекты образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Детские сады, ясли ▪ Школы общеобразовательные: <ul style="list-style-type: none"> - Общеобразовательные школы - Специализированные школы - Школы для детей с ослабленным здоровьем ▪ Школы-интернаты ▪ Многопрофильные центры дополнительного образования: <ul style="list-style-type: none"> - Школы искусств - Центры детского творчества - Детские комнаты - Музыкальные школы - Художественные школы - Хореографические школы - Театральные школы - Спортивные школы и центры

5.1	Спорт	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Физкультурно-оздоровительные здания и сооружения - Стадионы жилых районов с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения - Катки - Хоккейные площадки - Спортивные залы - Детские и юношеские спортивные школы - Теннисные корты - Ролледромы
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Здания органов охраны правопорядка ▪ Участковые пункты полиции ▪ Объекты пожарной охраны
3.2	Социальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты службы занятости ▪ Объекты страховых организаций ▪ Объекты пенсионного фонда ▪ Объекты и предприятия связи (почта);
3.8	Общественное управление	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Административные здания судов, органов местного самоуправления, государственной власти и подведомственных им учреждений, и предприятий ▪ Представительства ▪ Офисы политических партий, профессиональных союзов, общественных объединений

		Вспомогательные виды разрешенного использования объектов для зоны Ж-1
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Сооружения инженерной инфраструктуры ▪ Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры ▪ котельные ▪ хозяйственные площадки ▪ организованные площадки для сбора мусора;
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ организованные парковки для временного хранения легковых автомобилей; ▪ Гаражи индивидуальных легковых автомобилей
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Детские площадки, площадки для отдыха ▪ Площадки для выгула собак ▪ Зеленые насаждения общего пользования ▪ Благоустройство территорий
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Пункты оказания первой медицинской помощи

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж-1		Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов для зоны Ж-1
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Многоквартирные высотные жилые дома (более 14 этажей)
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Индивидуальный жилой дом
3.4	Здравоохранение	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты здравоохранения - Поликлиники - Диагностические центры без стационара - Стоматологические кабинеты ▪ Станции скорой помощи

4.7	Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Гостиницы
3.10	Ветеринарное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ветлечебницы без содержания животных
3.7	Религиозное использование	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Конфессиональные объекты
3.2	Социальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты социальной защиты <ul style="list-style-type: none"> - Центры социального обслуживания населения - Приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин - Приюты для детей и подростков временно лишившихся попечения родителей - Центры социальной помощи семье и детям - Детские дома-интернаты - Дома ребенка (малютки) - Дома-интернаты для престарелых и инвалидов - Дома-интернаты для детей-инвалидов - Дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет) ▪ Специальные учреждения социальной защиты <ul style="list-style-type: none"> - Социально-реабилитационные центры для подростков
3.3	Бытовое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты бытового обслуживания <ul style="list-style-type: none"> - Комбинаты бытового обслуживания - Бани городские - Банно-оздоровительные комплексы - Приемные пункты прачечных и химчисток - Ателье, мастерские и салоны бытовых услуг - Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты ▪ Химчистки самообслуживания
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Аптеки ▪ Магазины общей площадью до 5000 кв.м.:
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Предприятия общественного питания площадью зала для посетителей до 300 м.кв.: <ul style="list-style-type: none"> - Рестораны - Столовые - Кафе
3.6	Культурное развитие	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Архивы, информационные центры ▪ Объекты культуры и искусства локального и районного значения <ul style="list-style-type: none"> - Танцевальные залы, дискотеки - Театры, кинотеатры - Видеосалоны - Клубы по интересам - Библиотеки - Музеи - Выставочные залы, галереи
4.5	Банковская и страховая деятельность	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Отделения и филиалы банков, обменные пункты
4.1	Деловое управление	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями

3. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков, минимальное количество машино - мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках	устанавливается с учетом положений главы 11 Правил
2	Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков	
	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии,	5 м
	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	25 м
	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5м на каждый дополнительный этаж зданий до 14 этажей)	25 м
	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	6 м
3	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, сооружений	балконов, эркеров, козырьков – не более 2 метров на высоте более 3,5 метров от уровня земли
4	Максимальная высота здания	45 м
5	Максимальная длина фасада многоквартирного жилого дома	50 м
6	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V (при условии совпадения границ санитарно-защитной зоны с границами участка)
7	Минимальная доля озеленения земельного участка и жилого квартала (района, микрорайона)	Расчет принимать по таблице 2, но не менее 15%
8	Максимальный процент застройки	40 %
9	Допустимый процент застройки при условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства	41 - 60 %
10	Максимальный коэффициент плотности застройки	1,2