



## ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

27.01.2023

№ 18-пп

г. Тверь

#### **О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Березорядское сельское поселение Бологовского района Тверской области**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 7 части 1 статьи 2 закона Тверской области от 20.12.2019 № 89-ЗО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области и органами государственной власти Тверской области», в целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования Березорядское сельское поселение Бологовского района Тверской области Правительство Тверской области постановляет:

1. Внести в часть III Правил землепользования и застройки муниципального образования Березорядское сельское поселение Бологовского района Тверской области, утвержденных решением Совета депутатов Березорядского сельского поселения Бологовского района Тверской области от 10.02.2014 № 21 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Березорядское сельское поселение Бологовского района Тверской области» (далее – Правила), изменения, изложив статьи 34 – 39 в следующей редакции:

«Статья 34. Перечень основных территориальных зон,  
выделяемых на карте градостроительного зонирования

1. На схеме градостроительного зонирования территории муниципального образования выделяются следующие основные виды территориальных зон:

- 1) жилая зона (Ж);
- 2) общественно-деловая зона (О);

- 3) зона транспортной инфраструктуры (Т);
- 4) зона инженерной инфраструктуры (И);
- 5) зоны сельскохозяйственного использования (СХ);
- 6) зона специального назначения (СП).

2. Настоящими Правилами предусмотрена возможность установления дополнительных зон, не обозначенных в перечне Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Территориальные зоны могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами.

Территории общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения.

4. В территориальных зонах могут выделяться подзоны, особенности использования которых определяются градостроительным регламентом с учетом ограничений на их использование, установленных земельным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об охране окружающей природной среды, законодательством Российской Федерации об охране памятников истории и культуры, иным законодательством Российской Федерации.

5. В территориальных зонах, в границах которых градостроительная деятельность подлежит особому регулированию, могут устанавливаться дополнительные требования к отдельным объектам недвижимости.

### Статья 35. Жилая зона (Ж)

1. Жилая зона (Ж) предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами малой этажности.

2. Жилая зона (Ж) муниципального образования представлена зоной застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

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

Таблица 1

Наименование и код вида разрешенного использования (далее – ВРИ)	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Жилая зона (Ж)					
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1					
Основные виды разрешенного использования зоны Ж1					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	10 000	3/12	30	3, со стороны улицы – 5

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	200	не подлежит установлению	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	600	10 000	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Блокированная жилая застройка (2.3)	200	не подлежит установлению	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	20	не подлежит установлению			
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению		3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Спорт (5.1)	не подлежит установлению		3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Историко-культурная деятельность (9.3)	не подлежит установлению				
Общее пользование водными объектами (11.1)	не подлежит установлению				
Ведение огородничества (13.1)	100	1 500	не подлежит установлению		
Ведение садоводства (13.2)	100	1 500	не подлежит установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению		не подлежит установлению/10	не подлежит установлению	
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж1					
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	300	10 000	8/32	45 – 1 35 – 2 30 – 3 25 – 4 20 – 5 20 – 7 15 – 8	3, со стороны улицы – 5
Социальное обслуживание (3.2)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Здравоохранение (3.4)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Образование и просвещение (3.5)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Культурное развитие (3.6)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Религиозное использование (3.7)	не подлежит установлению	5 000	не подлежит установлению/30	60	3, со стороны улицы – 5
Общественное	не подлежит	5 000	3/12	60	3, со стороны

управление (3.8)	установлению				улицы – 5
Обеспечение научной деятельности (3.9)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Ветеринарное обслуживание (3.10)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Деловое управление (4.1)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Рынки (4.3)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Магазины (4.4)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Банковская и страховая деятельность (4.5)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Развлечения (4.8)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Служебные гаражи (4.9)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Отдых (рекреация) (5.0)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5

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

#### Статья 36. Общественно-деловая зона (О)

1. Общественно-деловая зона (О) предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, торговой деятельности, а также образовательных организаций среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских организаций культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности.

2. Общественно-деловая зона (О) Березорядского сельского поселения представлена зоной делового, общественного и коммерческого назначения (О1).

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

Таблица 2

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высота) объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Общественно-деловая зона (О)					
Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)					
Основные виды разрешенного использования зоны О1					
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Социальное обслуживание (3.2)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Здравоохранение (3.4)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Образование и просвещение (3.5)	не подлежит установлению		не подлежит установлению/ 30	60	3, со стороны улицы – 5
Культурное развитие (3.6)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Религиозное использование (3.7)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Общественное управление (3.8)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Обеспечение научной деятельности (3.9)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Ветеринарное обслуживание (3.10)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Деловое управление (4.1)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Магазины (4.4)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Рынки (4.3)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Развлечения (4.8)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Служебные гаражи (4.9)	не подлежит установлению				

Стоянка транспортных средств (4.9.2)	не подлежит установлению			
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	не подлежит установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Спорт (5.1)	не подлежит установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	не подлежит установлению			
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	не подлежит установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Историко-культурная деятельность (9.3)	не подлежит установлению			
Общее пользование водными объектами (11.1)	не подлежит установлению			
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны О1				
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	не подлежит установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Банковская и страховая деятельность (4.5)	не подлежит установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Хранение автотранспорта (2.7.1)	не подлежит установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5

4. Общие требования к общественно-деловой зоне (О) следует определять в соответствии с подразделом II раздела IV РНГП.

### Статья 37. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

1. Зона транспортной инфраструктуры (Т) предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, водного и воздушного транспорта, а также включает территории, необходимые для их технического обслуживания, охраны и благоустройства с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

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

Таблица 3

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высота) объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Зона транспортной инфраструктуры (Т)					
Основные виды разрешенного использования зоны Т					
Транспорт (7.0)	не подлежит установлению		3/не подлежит установлению	70	3, со стороны улицы – 5
Служебные гаражи (4.9)	не подлежит установлению				3, со стороны улицы – 5
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	не подлежит установлению		3/не подлежит установлению	70	3, со стороны улицы – 5
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению		3/не подлежит установлению	70	3, со стороны улицы – 5
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	не подлежит установлению				
Склад (6.9)	не подлежит установлению		3/не подлежит установлению	70	3, со стороны улицы – 5
Складские площадки (6.9.1)	не подлежит установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Т1					
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению		3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежит установлению		3/12	70	3, со стороны улицы – 5

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

### Статья 37.1. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1. Зона инженерной инфраструктуры (И) предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

2. Виды разрешенного использования для зоны инженерной инфраструктуры и предельные (минимальные и (или) максимальные)

размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 4.

Таблица 4

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высота) объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Зона инженерной инфраструктуры (И)					
Основные виды разрешенного использования зоны И					
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению		3/не подлежит установлению	75	3, со стороны улицы – 5
Служебные гаражи (4.9)	не подлежит установлению				
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	не подлежит установлению		3/не подлежит установлению	75	3, со стороны улицы – 5
Энергетика (6.7)	не подлежит установлению				
Связь (6.8)	не подлежит установлению				
Склад (6.9)	не подлежит установлению		3/не подлежит установлению	75	3, со стороны улицы – 5
Складские площадки (6.9.1)	не подлежит установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				
Гидротехнические сооружения (11.3)	не подлежит установлению				
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	не подлежит установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Т					
Производственная деятельность (6.0)	не подлежит установлению		3/не подлежит установлению	75	3, со стороны улицы – 5
Транспорт (7.0)	не подлежит установлению				3, со стороны улицы – 5

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

### Статья 38. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

1. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) предназначены для размещения зон сельскохозяйственных угодий, зон предприятий сельскохозяйственного производства, а также размещения зданий



и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

2. В состав зон сельскохозяйственного использования Березорядского сельского поселения включаются:

1) зона сельскохозяйственных угодий (СХ1) – включает в себя пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране;

2) зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2), – предназначена для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, в том числе для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

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

Таблица 5

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высота) объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)					
Зона сельскохозяйственных угодий (СХ1)					
В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент для сельскохозяйственных угодий не устанавливается					
Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2)					
Основные виды разрешенного использования зоны СХ2					
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	не подлежит установлению				3, со стороны улицы – 5
Сельскохозяйственное использование (1.0)	не подлежит установлению				3, со стороны улицы – 5
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				
Складские площадки (6.9.1)	не подлежит установлению				
Служебные гаражи (4.9)	не подлежит установлению				

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

### Статья 39. Зона специального назначения (СП)

1. В состав зоны специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, крематориями, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2. Зона специального назначения Березорядского сельского поселения представлена зоной специального назначения, связанной с захоронениями (СП1).

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

Таблица 6

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высота) объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Зона специального назначения (СП)					
Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП1)					
Основные виды разрешенного использования зоны СП1					
Религиозное использование (3.7)	не подлежит установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				
Ритуальная деятельность (12.1)	не подлежит установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны СП1					
Специальная деятельность (12.2)	не подлежит установлению				

4. Общие требования к зоне специального назначения следует определять в соответствии с подразделом VIII раздела IV РНГП.».

2. Правила действуют до утверждения правил землепользования и застройки Березорядского сельского поселения Бологовского муниципального района Тверской области Правительством Тверской области в части, не противоречащей законам Тверской области и постановлениям Правительства Тверской области.

3. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области направить в администрацию Березорядского сельского поселения Бологовского муниципального района Тверской области уведомление о принятии настоящего постановления в течение 15 календарных дней со дня его подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Тверской области, курирующего вопросы выработки и реализации государственной политики в сфере архитектуры и градостроительной деятельности.

Отчет об исполнении постановления представить в срок до 3 февраля 2023 года.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор  
Тверской области**



**И.М. Руденя**