



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.05.2023

№ 195-пп

г. Тверь

Об утверждении правил землепользования и застройки Никулинского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области

В соответствии со статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законом 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» Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить правила землепользования и застройки Никулинского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области в следующем составе:

1) порядок применения правил землепользования и застройки Никулинского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области, внесения изменений в указанные правила (приложение 1 к настоящему постановлению);

2) градостроительные регламенты Никулинского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области (приложение 2 к настоящему постановлению);

3) карта градостроительного зонирования Никулинского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области (приложение 3 к настоящему постановлению);

4) карта границ зон с особыми условиями использования территорий Никулинского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области (приложение 4 к настоящему постановлению).

2. Министерству имущественных и земельных отношений Тверской области в течение 6 месяцев со дня принятия настоящего постановления

обеспечить внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о территориальных зонах Никулинского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области.

3. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области направить в администрацию Никулинского сельского поселения Калининского 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 архитектуры и градостроительной деятельности.

Отчет об исполнении постановления представить в срок до 1 ноября 2023 года.

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

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение 1
к постановлению Правительства
Тверской области
от 05.05.2023 № 195-пп

Порядок применения правил землепользования и застройки
Никулинского сельского поселения Калининского муниципального района
Тверской области, внесения изменений в указанные правила

Раздел I
Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Никулинского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования Никулинского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области (далее – сельское поселение), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тверской области о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, с учетом результатов общественных обсуждений по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.

2. Правила обязательны для исполнения органами государственной власти Тверской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области, физическими и юридическими лицами.

3. Утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу Правил, являются действительными и применяются в части, не противоречащей Правилам.

Раздел II
Назначение и содержание Правил

4. Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории сельского поселения;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения.

5. Порядок применения Правил и внесения в них изменений содержит положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории;
- 4) о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

6. Регулирование вопросов землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами государственной власти Тверской области в пределах полномочий, перераспределенных между органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области и органами государственной власти Тверской области законом 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».

Раздел III

Порядок установления территориальных зон

7. В результате градостроительного зонирования определяются жилая зона, общественно-деловая зона, производственная зона, зона инженерной инфраструктуры, зона транспортной инфраструктуры, зона сельскохозяйственного назначения, зона рекреационного назначения, земли запаса, земли лесного фонда.

8. Территориальные зоны, определенные в результате градостроительного зонирования на территории сельского поселения, отображены на карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон (характерные точки), отображенные на карте градостроительного зонирования, установлены с точностью 10 метров (с учетом масштаба карты 1:10000).

9. На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения.

10. В состав графической части Правил входит карта с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий.

11. Границы территориальных зон установлены с учетом требований статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Карта градостроительного зонирования применяется одновременно с картой с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения.

13. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков установлен градостроительный регламент.

Раздел IV

Зоны с особыми условиями использования территорий

14. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий, входящей в состав графических материалов Правил, в соответствии с законодательством Российской Федерации могут отображаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) охранный зона инженерных коммуникаций;
- 2) придорожная полоса автомобильных дорог;
- 3) санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- 4) береговая полоса;
- 5) водоохранная зона;
- 6) прибрежная защитная полоса;
- 7) зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- 8) зона охраны объектов культурного наследия;
- 9) зона охраняемого природного ландшафта;
- 10) охранный зона магистрального газопровода;
- 11) запретная зона военного объекта – Тверское лесничество Министерства обороны Российской Федерации.

Раздел V

Общие положения о градостроительных регламентах

15. Правовой режим использования земельных участков определяется градостроительными регламентами.

16. Градостроительные регламенты установлены с учетом требования части 2 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

17. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных Правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории сельского поселения.

18. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

19. Для земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

20. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории (в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях).

Раздел VI

Состав градостроительного регламента

21. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается

осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории сельского поселения.

22. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

23. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном Правилами.

24. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Вспомогательные виды разрешенного использования и виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются. Для некоторых территориальных зон (транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, специального назначения, инженерной инфраструктуры) не устанавливаются условно разрешенные виды использования.

25. В таблицах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основных, условно разрешенных) территориальных зон для сокращения словосочетания «виды разрешенного использования» используется аббревиатура ВРИ.

26. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

27. Максимальный процент застройки земельного участка не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена плоскостными сооружениями и частями объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

28. Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до вступления в силу Правил.

29. Предельные размеры земельных участков, образованных до принятия Правил, принимаются равными фактической площади таких земельных участков при подтверждении (установлении) в Едином государственном реестре недвижимости вида разрешенного использования земельного участка, аналогичного основному виду разрешенного использования земельного участка, установленного Правилами. Данное правило не применяется при изменении одного вида разрешенного использования на другой вид такого использования.

30. При формировании земельных участков под существующими объектами капитального строительства размер земельного участка может не соответствовать минимальным размерам земельного участка, установленным в Правилах в составе градостроительного регламента.

31. Минимальные отступы от границ земельного участка для блокированной жилой застройки устанавливаются от границ земельного участка до стены объекта (блока), не являющейся общей стеной с объектом (блоком), расположенным на соседнем земельном участке.

32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

33. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

34. При выделе участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или собственность на которые не разграничена, под объектами капитального строительства, зарегистрированными до утверждения Правил в установленном законом порядке, предельные размеры земельных участков не применяются, если их соблюдение невозможно в силу сложившегося землепользования (фактических границ, установленных на местности).

Раздел VII

Изменение видов разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства физическими
и юридическими лицами

35. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

36. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципальных образований Тверской области, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Арендаторы земельных участков и объектов капитального строительства вправе изменять вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства с согласия собственника земельного участка и объекта капитального строительства.

37. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренный в составе градостроительного регламента, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

38. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

39. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

Раздел VIII

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

40. Разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – УРВИ) предоставляются применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенному на территории муниципального образования, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

41. Порядок предоставления разрешения на УРВИ устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также административным регламентом по предоставлению государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденным Правительством Тверской области.

42. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на УРВИ, направляет заявление в Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области (далее – Главархитектура) и филиалы ГАУ «МФЦ».

43. Главархитектура формирует и направляет межведомственные запросы, готовит проект решения о предоставлении разрешения на УРВИ либо письма о возврате заявления, организует и проводит общественные обсуждения, обеспечивает рассмотрение заявления о предоставлении разрешения на УРВИ на заседании Межведомственной комиссии при Правительстве Тверской области по земельным отношениям (далее – Межведомственная комиссия), оформляет результаты предоставления государственной услуги и выдает (направляет) их заявителю.

44. Главархитектура обеспечивает разработку и вынесение на рассмотрение заседания Правительства Тверской области проекта распоряжения Правительства Тверской области о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на УРВИ.

45. Правительство Тверской области принимает правовой акт в форме распоряжения о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на УРВИ.

46. Заинтересованное физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на УРВИ или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Раздел IX

Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

47. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

48. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторического поселения регионального значения не допускается.

49. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков (далее – ООПП) устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также административным регламентом по предоставлению государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», утвержденным Правительством Тверской области.

50. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, направляют заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в Главархитектуру и филиалы ГАУ «МФЦ».

51. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

52. Главархитектура обеспечивает рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на ООПП на общественных обсуждениях и на заседании Межведомственной комиссии.

53. По итогам заседания Межведомственной комиссии Главархитектура готовит проект распоряжения Правительства Тверской области о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на ООПП.

54. Главархитектура обеспечивает разработку и вынесение на рассмотрение заседания Правительства Тверской области проекта распоряжения Правительства Тверской области о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на ООПП.

55. Правительство Тверской области принимает правовой акт в форме распоряжения о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на ООПП.

56. Со дня поступления в уполномоченный орган уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа, должностного лица государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 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 уполномоченными органами, 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.

57. Заинтересованное физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Раздел X

Общие положения по документации по планировке территории

58. 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.

59. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Раздел XI

Общие положения об общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки

60. Общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории муниципального образования.

61. Процедура общественных обсуждений осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Тверской области от 19.04.2021 № 227-пп «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Тверской области и внесении изменений в постановление Правительства Тверской области от 10.10.2017 № 316-пп».

Раздел XII

Основания для внесения изменений в Правила

62. Основания для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила определяются в соответствии с частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Раздел XIII

Порядок внесения изменений в Правила

63. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

64. Предложения о внесении изменений в Правила направляются на рассмотрение в Главархитектуру.

Приложение 2
к постановлению Правительства
Тверской области
от 05.05.2023 № 195-пп

Градостроительные регламенты Никулинского сельского поселения
Калининского муниципального района Тверской области

Раздел I

Градостроительные регламенты жилой зоны

1. В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

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

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

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1);
- 2) зона многоквартирной застройки (Ж 2);
- 3) зона комплексной жилой застройки (Ж 2.1);
- 4) зона среднеэтажной застройки (Ж 3);
- 5) зона комплексной среднеэтажной застройки (Ж 3.1);
- 6) зона смешанной застройки (Ж 5).

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

Таблица 1

Наименование и код вида разрешенного использования (далее – ВРИ)	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ Предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Жилые зоны					
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж 1					
Основные виды разрешенного использования зоны Ж 1					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1000	10000	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1000	10000	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Не подлежат установлению		3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Хранение автотранспорта (2.7.1)	20	Не подлежат установлению	2/8	75	3, со стороны улицы – 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению		3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению		-/30	50	3, со стороны улицы – 5
Рынки (4.3)	Не подлежат установлению		3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению		3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению		-/10	Не подлежат установлению	

Ведение огороженности (13.1)	Не подлежат установлению	600	0/0	0/0	3
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж 1					
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не подлежат установлению		3/12	45 – 1, 35 – 2, 30 – 3	3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0, со стороны улицы – 5
Блокированная жилая застройка (2.3)	200 (на один блок)	Не подлежат установлению	3/12	30	3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0, со стороны улицы – 5
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3/50	50	3, со стороны улицы – 5
Общественное управление (3.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Ветеринарное обслуживание (3.10)	1000	10000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Деловое управление (4.1)	20000	30000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2/8	50	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Служебные гаражи (4.9)	3000	20000	3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	Не подлежат установлению				
Зона многоквартирной застройки Ж 2					
Основные виды разрешенного использования зоны Ж 2					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	10000	3/12	20	3, со стороны улицы – 5
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	2000	Не подлежат установлению	4/16	45 – 1, 35 – 2, 30 – 3, 30 – 4	3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0, со стороны улицы – 5
Блокированная жилая застройка (2.3)	200 (на один блок)	Не подлежат установлению	3/12	40	3, со стороны общей стены со

						смежным объектом – 0, со стороны улицы – 5
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Не подлежат установлению		3/12	70		3, со стороны улицы – 5
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат установлению		-/10	75 для дорог и тротуаров		3, со стороны улицы – 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	10 Не подлежат установлению		3/12	75		3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению		4/16	60		3, со стороны улицы – 5
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению		4/16	60		3, со стороны улицы – 5
Рынки (4.3)	Не подлежат установлению		3/12	50		3, со стороны улицы – 5
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению		4/16	60		3, со стороны улицы – 5
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению		2/8	50		3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению		5/20	40		3, со стороны улицы – 5
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению		3/12	70		3, со стороны улицы – 5
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат установлению		3/12	40		3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)		Не подлежат установлению				
Историко-культурная деятельность (9.3)		Не подлежат установлению				3
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению		-/10		Не подлежат установлению	
Условно разрешенные виды использования зоны Ж 2						
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению		3/12	60		3, со стороны улицы – 5
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению		4/16	60		3, со стороны улицы – 5
Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению		3/50	50		3, со стороны улицы – 5
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению		-/30	50		3, со стороны улицы – 5
Общественное управление (3.8)	Не подлежат установлению		3/12	50		3, со стороны улицы – 5
Ветеринарное обслуживание (3.10)	1000	10000	3/12	60		3, со стороны улицы – 5
Деловое управление (4.1)	2000	30000	3/12	60		3, со стороны улицы – 5
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат установлению		4/16	60		3, со стороны улицы – 5
Служебные гаражи (4.9)	2000	20000	3/12	70		3, со стороны улицы – 5
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат установлению		3/12	70		3, со стороны улицы – 5
Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат установлению		3/12	60		3, со стороны улицы – 5
Зона комплексной жилой застройки Ж 2.1						

Основные виды разрешенного использования зоны Ж 2.1						
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	3000	3/12	30	3	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	600	Не подлежат установлению	4/16	50 – 1, 50 – 2, 45 – 3, 45 – 4	3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0	
Блокированная жилая застройка (2.3)	100 (на один блок)	Не подлежат установлению	3/12	40	3, со стороны улицы – 5	
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Не подлежат установлению		3/12	70	3, со стороны улицы – 5	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	20	Не подлежат установлению	2/8	75	3, со стороны улицы – 5	
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3, со стороны улицы – 5	
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5	
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению		4/16	60	3, со стороны улицы – 5	
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению		4/16	60	3, со стороны улицы – 5	
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению		4/16	60	3, со стороны улицы – 5	
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению		2/8	50	3, со стороны улицы – 5	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению		5/20	40	3, со стороны улицы – 5	
Служебные гаражи (4.9)	2000	20000	3/12	70	Не подлежат установлению	
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат установлению		3/12	70	3	
Связь (6.8)	Не подлежат установлению					
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат установлению					
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению		-/10	Не подлежат установлению		
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж 2.1						
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению		4/16	30	3, со стороны улицы – 5	
Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению		3/12	50	3, со стороны улицы – 5	
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению		-/30	50	3, со стороны улицы – 5	
Общественное управление (3.8)	Не подлежат установлению		3/12	50	3, со стороны улицы – 5	
Ветеринарное обслуживание (3.10)	1000	10000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5	

Деловое управление (4.1)	2000	30000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Рынки (4.3)	1500	Не подлежат установлению	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат установлению		4/16	60	3, со стороны улицы – 5
Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению		3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Зона среднеэтажной застройки Ж 3					
Основные виды разрешенного использования зоны Ж 3					
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3000	100000	8/32	45 – 1, 35 – 2, 30 – 3, 25 – 4, 20 – 5, 20 – 6, 20 – 7, 15 – 8	3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0, со стороны улицы – 5
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Не подлежат установлению		3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Хранение автотранспорта (2.7.1)	20	Не подлежат установлению	3/12	75	3, со стороны улицы – 5
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению		-/10		Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению		4/16	60	3, со стороны улицы – 5
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению		3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению		4/16	60	3, со стороны улицы – 5
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению		5/20	50	3, со стороны улицы – 5
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению		3/50	70	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)					Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж 3					
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Дома социального обслуживания (3.2.1)	Не подлежат установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению		3/12	30	3, со стороны улицы – 5

Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению	3/50	50	3, со стороны улицы – 5
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению	-/30	50	3, со стороны улицы – 5
Общественное управление (3.8)	Не подлежат установлению	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Ветеринарное обслуживание (3.10)	1000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Деловое управление (4.1)	2000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Рынки (4.3)	Не подлежат установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат установлению	4/16	60	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению	8/32	50	3, со стороны улицы – 5
Служебные гаражи (4.9)	2000	3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Зона комплексной среднеэтажной застройки Ж 3.1				
Основные виды разрешенного использования зоны Ж 3.1				
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	2000	Не подлежат установлению	3/12	40
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1000	100000	5/20	45 – 1, 45 – 2, 45 – 3 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3/12	70
Хранение автотранспорта (2.7.1)	20	Не подлежат установлению	3/12	75
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	Не подлежат установлению	3/12	75
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3/12	60
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	4/16	60
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	4/16	60
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	4/16	60
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2/8	50
Служебные гаражи (4.9)	2000	20000	3/12	70
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3/30	70
Связь (6.8)	Не подлежат установлению			
Земельные участки (территории)	Не подлежат установлению	-/10	75 для дорог и	3

общего пользования (12.0)			трогуаров	
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж 3.1				
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению	5/20	40	3, со стороны улицы – 5
Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению	-/30	50	3, со стороны улицы – 5
Общественное управление (3.8)	Не подлежат установлению	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Ветеринарное обслуживание (3.10)	1000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Деловое управление (4.1)	2000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Рынки (4.3)	Не подлежат установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению	8/32	50	3, со стороны улицы – 5
Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Зона смешанной застройки Ж 5				
Основные виды разрешенного использования зоны Ж 5				
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	600	Не подлежат установлению	4/16	50 – 1, 50 – 2, 45 – 3, 45 – 4
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	800	100000	5/20	3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	800	100000	9/36	3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Не подлежат установлению	3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Хранение автотранспорта (2.7.1)	20	Не подлежат установлению	3/12	3, со стороны улицы – 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	Не подлежат установлению	3/12	3, со стороны улицы – 5

Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению	4/16	60	3, со стороны улицы – 5
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению	4/16	60	3, со стороны улицы – 5
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению	3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	Не подлежат установлению			
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат установлению			
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	-/10	Не подлежат установлению	
Условно разрешенные виды использования зоны Ж 5				
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению	4/16	60	3, со стороны улицы – 5
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению	4/16	30	3, со стороны улицы – 5
Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению	3/50	50	3, со стороны улицы – 5
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению	-/30	50	3, со стороны улицы – 5
Общественное управление (3.8)	Не подлежат установлению	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Ветеринарное обслуживание (3.10)	1000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Деловое управление (4.1)	2000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат установлению	4/16	60	3, со стороны улицы – 5
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению	2/8	50	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению	5/20	40	3, со стороны улицы – 5
Служебные гаражи (4.9)	3000	3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5

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

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

Раздел II

Градостроительные регламенты зоны общественно-деловой застройки

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

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

Таблица 2

Наименование и код вида разрешенного использования (далее – ВРИ)	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Общественно-деловые зоны О 1					
Основные виды разрешенного использования зоны О 1					
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3, со стороны улицы – 5
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	4/16	60	3, со стороны улицы – 5
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	5/20	60	3, со стороны улицы – 5
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	5/20	30	3, со стороны улицы – 5
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	-/30	50	3, со стороны улицы – 5
Обеспечение научной деятельности (3.9)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Ветеринарное обслуживание (3.10)	1000	10000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Деловое управление (4.1)	2000	30000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Рынки (4.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5

Магазины (4.4)	Не подлежат установлению	4/16	60	3, со стороны улицы – 5
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат установлению	4/16	60	3, со стороны улицы – 5
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению	2/8	50	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению	8/32	50	3, со стороны улицы – 5
Развлечения (4.8)	Не подлежат установлению	2/8	50	3, со стороны улицы – 5
Служебные гаражи (4.9)	2000	3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению	3/30	70	3, со стороны улицы – 5
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат установлению	3/12	40	3, со стороны улицы – 5
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	-/10	75 для дорог и тротуаров	3, со стороны улицы – 5
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны О 1				
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	5000	30000	4/16	50
				3, со стороны улицы – 5

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

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

Раздел III

Градостроительный регламент производственной зоны

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

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

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

- 2) П-2 – производственная зона IV класса вредности с санитарно-защитной зоной – 100 м;
 3) П-3 – производственная зона III класса вредности с санитарно-защитной зоной – 300 м.
 12. Класс вредности предприятия, размещенного в одной из вышеперечисленных зон, должен соответствовать установленному для данной зоны классу вредности.

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

Таблица 3

Наименование и код вида разрешенного использования (далее – ВРИ)	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Производственные зоны					
Производственная зона V класса вредности П I					
Основные виды разрешенного использования зоны П I					
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Служебные гаражи (4.9)	2500	10000	3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат установлению		2/10	40	3, со стороны улицы – 5
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	5000	100000	-/60	55	3, со стороны улицы – 5
Легкая промышленность (6.3)	5000	100000	-/60	65	3, со стороны улицы – 5
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	5000	100000	-/60	50	3, со стороны улицы – 5
Пищевая промышленность (6.4)	5000	100000	-/60	50	3, со стороны улицы – 5
Строительная промышленность (6.6)	200	100000	-/60	45	3, со стороны улицы – 5
Склады (6.9)	2500	Не подлежат установлению	-/60	80	3, со стороны улицы – 5

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

	установлению			
	Не подлежат установлению	установлению		
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению		3/12	60
Служебные гаражи (4.9)	2500	10000	3/12	70
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат установлению		2/10	40
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	5000	100000	-/60	55
Легкая промышленность (6.3)	5000	100000	-/60	65
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	5000	100000	-/60	50
Пищевая промышленность (6.4)	5000	100000	-/60	50
Строительная промышленность (6.6)	5000	100000	-/60	45
Склады (6.9)	2500	100000	-/60	60
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению		-/60	70
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению		1/10	75 для дорог и тротуаров
Условно разрешенные виды использования зоны П 3				
Деловое управление (4.1)	2000	30000	3/12	60
Рынки (4.3)	Не подлежат установлению		3/12	60
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению		4/16	60

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

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

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

Раздел IV

Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования

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

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

- 1) зона сельскохозяйственных угодий (СХ 1) – регламент не устанавливается;
- 2) зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ 2);
- 3) зона сельскохозяйственного туризма (СХ 2.1);
- 3) зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ 3).

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

Таблица 4

Наименование и код вида разрешенного использования (далее – ВРИ)	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Сельскохозяйственные зоны					
Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения СХ 2					
Основные виды разрешенного использования зоны СХ 2					
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	2000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	3000	Не подлежат установлению	0/0	0	3
Скотоводство (1.8)	3000	Не подлежат установлению	1/10	50	1,5
Звероводство (1.9)	3000	Не подлежат установлению	1/10	60	3

Птицеводство (1.10)	3000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Свиноводство (1.11)	3000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Пчеловодство (1.12)	3000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Рыбоводство (1.13)	3000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Питомники (1.17)	3000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Обеспечение сельскохозяйст-венного производства (1.18)	3000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Животноводство (1.7)	3000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Связь (6.8)	Не подлежат установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению				
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению	2/8	50	3, со стороны улицы – 5	
Зона сельскохозяйственного туризма СХ 2.1					
Основные виды разрешенного использования зоны СХ 2.1					
Скотоводство (1.8)	3000	Не подлежат установлению	1/10	50	Не подлежат установлению
Обеспечение сельскохозяйст-венного производства (1.18)	3000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Животноводство (1.7)	3000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению		3/30	70	Не подлежат установлению
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат установлению		3/30	70	Не подлежат установлению
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Не подлежат установлению			70	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны СХ 2.1					
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению	2/8	50	3, со стороны улицы – 5	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению	3/12	50	3, со стороны улицы – 5	
Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ СХ 3					

Основные виды разрешенного использования зоны СХ 3					
Садоводство (1.5)	400	300	0/0	0	3
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3, со стороны улицы – 5
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3/12	603, со стороны улицы – 5	3, со стороны улицы – 5
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	-/10	Не подлежат установлению	
Земельные участки общего назначения (13.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	-/10	Не подлежат установлению	3
Ведение огородничества (13.1)	100	3000	0/0	0	3
Ведение садоводства (13.2)	600	3000	2/8	40	3

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

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

Раздел V

Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения

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

23. Зона рекреационного назначения Никулинского сельского поселения включает:

- 1) зону рекреационного назначения (Р 1);
- 2) зону спортивно-рекреационного назначения (Р 1.2).

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

Таблица 5

Наименование и код вида разрешенного использования (далее – ВРИ)	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Рекреационная зона					
Зона рекреационного назначения Р I					
Основные виды разрешенного использования зоны Р I					
Передвижное жилье (2.4)	Не подлежат установлению				
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3, со стороны улицы – 5
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению				
Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению				
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению				
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению				
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению				
Природно-познавательный туризм (5.2)	Не подлежат установлению				
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат установлению				
Охота и рыбалка (5.3)	Не подлежат установлению				
Курортная деятельность (9.2)	Не подлежат установлению				
Санаторная деятельность (9.2.1)	Не подлежат установлению				
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Р I					
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению				
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению				
			-/30	50	3, со стороны улицы – 5
			3/12	60	3, со стороны улицы – 5

Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Зона спортивно-рекреационного назначения (Р 1.2)				
Основные виды разрешенного использования зоны Р 1.2				
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению	2/8	50	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению	3/30	70	Не подлежат установлению
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат установлению	3/12	40	Не подлежат установлению
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Не подлежат установлению		70	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Р 1.2				
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Не подлежат установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению	-/30	50	3, со стороны улицы – 5
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5

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

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

Раздел VI

Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры

27. Зона инженерной инфраструктуры (И1) предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

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

Таблица 6

Наименование и код вида разрешенного использования (далее – ВРИ)	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ Предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
Инженерная зона					
Зона инженерной инфраструктуры И 1					
Основные виды разрешенного использования зоны И 1					
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению				
Энергетика (6.7)	10	Не подлежат установлению			
Связь (6.8)	Не подлежат установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны И 1					
Склад (6.9)	1000	10 000	-/60	70	3

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

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

Раздел VII
Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры

31. Зона транспортной инфраструктуры (Т1) предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также включает территории, необходимые для их технического обслуживания, охраны и благоустройства с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

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

Таблица 7

Наименование и код вида разрешенного использования (далее – ВРИ)	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
Транспортная зона					
Зона транспортной инфраструктуры Т 1					
Основные виды разрешенного использования зоны Т 1					
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению		3/12	60	3
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению		2/8	50	3
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению		3/12	50	3
Служебные гаражи (4.9)	3000	20000	3/12	70	3
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат установлению		2/10	40	3
Связь (6.8)	Не подлежат установлению				
Железнодорожный транспорт (7.1)	Не подлежат установлению		-/60	70	3
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению		-/60	70	3
Водный транспорт (7.3)	Не подлежат установлению		-/60	70	3
Воздушный транспорт (7.4)	Не подлежат установлению		-/60	70	3
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению		-/60	70	3

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

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

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

Раздел VIII

Градостроительный регламент зоны специального назначения

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

- 1) зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП 1);
- 2) зона специального назначения, связанная с военными объектами (СП 2).

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

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

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

Таблица 8

Наименование и код вида разрешенного использования (далее – ВРИ)	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ Предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
Зона специального назначения					
Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП 1)					

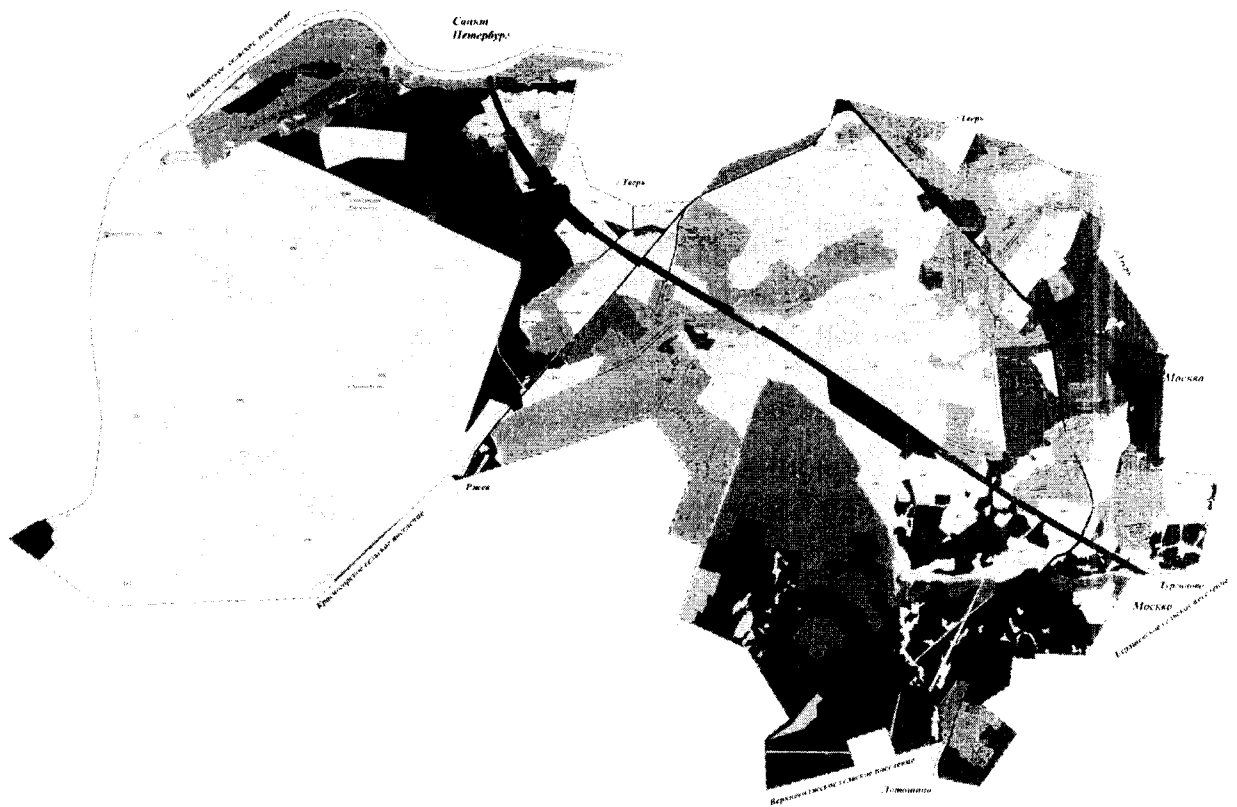
Основные виды разрешенного использования зоны СП 1					
Ритуальная деятельность (12.1)	5000	Не подлежат установлению	-/20	20	3
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению		-/50	20	5
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны СП 1					
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат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

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




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

Приложение 3
к постановлению Правительства
Тверской области
от 05.05.2023 № 195-пп





















Карта градостроительного зонирования Никулинского сельского поселения
Калининского муниципального района
Тверской области





Административные границы

-  Граница муниципального района
-  Граница сельского поселения
-  Граница населенного пункта



Территориальные зоны

-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
-  Зона многоквартирной застройки (Ж2)
-  Зона комплексной жилой застройки (Ж2.1)
-  Зона среднеэтажной застройки (Ж3)
-  Зона комплексной среднеэтажной застройки (Ж3.1)
-  Зона смешанной застройки (Ж5)
-  Зона общественно-делового назначения (О1)
-  Производственная зона V класса вредности (П1)
-  Производственная зона IV класса вредности (П2)
-  Производственная зона III класса вредности (П3)
-  Зона инженерной инфраструктуры (И1)
-  Зона транспортной инфраструктуры (Т1)
-  Зона сельскохозяйственных угодий (СХ1)
-  Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2)
-  Зона сельскохозяйственного туризма (СХ2.1)
-  Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ3)
-  Зона рекреационного назначения (Р1)
-  Зона спортивно-рекреационного назначения (Р1.2)
-  Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП1)
-  Зона специального назначения, связанная с военными объектами (СП2)

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

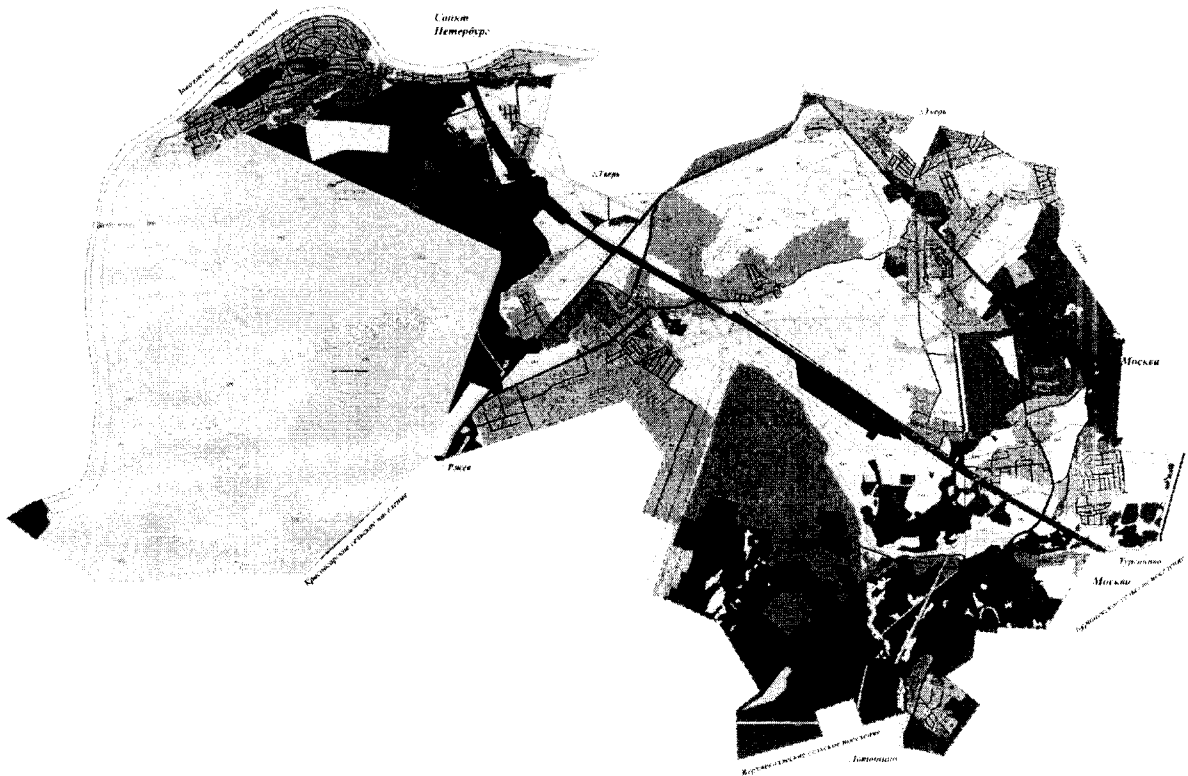
-  Земли запаса
-  Земли лесного фонда

Поверхностные водные объекты




-  Водоток (река, ручей, канал)
-  Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Приложение 4
к постановлению Правительства
Тверской области
от 05.05.2023 № 195-пп





















Карта границ зон с особыми условиями использования территорий
Никулинского сельского поселения Калининского муниципального района
Тверской области





Административные границы

-  Граница муниципального района
-  Граница сельского поселения
-  Граница населенного пункта



Территориальные зоны

-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
-  Зона многоквартирной застройки (Ж2)
-  Зона комплексной жилой застройки (Ж2.1)
-  Зона среднеэтажной застройки (Ж3)
-  Зона комплексной среднеэтажной застройки (Ж3.1)
-  Зона смешанной застройки (Ж5)
-  Зона общественно-делового назначения (О1)
-  Производственная зона V класса вредности (П1)
-  Производственная зона IV класса вредности (П2)
-  Производственная зона III класса вредности (П3)
-  Зона инженерной инфраструктуры (И1)
-  Зона транспортной инфраструктуры (Т1)
-  Зона сельскохозяйственных угодий (СХ1)
-  Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2)
-  Зона сельскохозяйственного туризма (СХ2.1)
-  Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ3)
-  Зона рекреационного назначения (Р1)
-  Зона спортивно-рекреационного назначения (Р1.2)
-  Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП1)
-  Зона специального назначения, связанная с военными объектами (СП2)







Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

-  Земли запаса
-  Земли лесного фонда

Поверхностные водные объекты

-  Водоток (река, ручей, канал)
-  Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Автомобильные дороги

-  Автомобильные дороги федерального значения
-  Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
-  Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения (планируемые)
-  Автомобильные дороги местного значения (планируемые)
-  Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, планируемые к реконструкции
-  Проектируемая подъездная автомобильная дорога к станции «Новая Тверь» (в рамках проекта строительства ВСМ)


Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта

Станция автозаправочная

Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта

-  Улица в жилой застройке

Железнодорожные пути

-  Железнодорожный путь общего пользования (планируемый)

Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства

Предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока



Предприятие по разведению лошадей и прочих животных семейства лошадиных (планируемое)

Места погребения

Кладбище

Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности

Предприятие по обработке древесины, производству изделий из дерева



Предприятие по обработке древесины, производству изделий из дерева (планируемое)



Предприятие микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности (планируемое)



Предприятие машиностроения

Месторождения и проявления полезных ископаемых

Месторождения торфа и сапропеля







Объекты культурного наследия (ОКН)

Памятник




Границы территорий объектов культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия





Линии электропередачи (ЛЭП):

-  Линии электропередачи 110 кВ
-  Линии электропередачи 35 кВ
-  Линии электропередачи 10 кВ
-  Электрическая подстанция 35 кВ
-  Трансформаторная подстанция (ТП)
-  Трансформаторная подстанция (ТП) (планируемая)







Распределительные трубопроводы для транспортировки газа

-  Газопровод распределительный высокого давления (планируемый)
-  Газопровод распределительный среднего давления
-  Газопровод распределительный среднего давления (планируемый)





Магистральные трубопроводы

-  Магистральный газопровод
-  Магистральный газопровод (планируемый)
-  Пункт редуцирования газа (ПРГ)
-  Пункт редуцирования газа (ПРГ) (планируемый)



Сети водоснабжения

-  Водопровод планируемый
-  Водопровод
-  Водозабор
-  Водонапорная башня
-  Артезианская скважина
-  Водозабор (планируемый)



Сети водоотведения

-  Канализация самотечная
-  Канализация напорная (планируемая)
-  Очистные сооружения (КОС)
-  Очистные сооружения (КОС) (планируемые)

















Сети теплоснабжения

-  Теплопровод распределительный (квартальный)
-  Источник тепловой энергии

Сети связи

-  Автоматическая телефонная станция
-  Базовая станция

Зоны с особыми условиями использования

-  Охранная зона инженерных коммуникаций
-  — Охранная зона инженерных коммуникаций (планируемая)
-  Придорожная полоса
-  — Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
-  Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (планируемая)
-  Береговая полоса
-  Водоохранная зона
-  Прибрежнозащитная полоса
-  Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  — Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения (планируемый)
-  Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  — Границы зон охраны ОКН
-  Зона охраняемого природного ландшафта
-  Запретная зона военного объекта – Тверское лесничество
Министерства обороны Российской Федерации
-  — Охранная зона магистрального газопровода