



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.06.2023

№ 234-пп

г. Тверь

Об утверждении правил землепользования и застройки Верхневолжского 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 Верхневолжского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области в следующем составе:

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

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

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

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

2. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области в течение 6 месяцев со дня принятия

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

3. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области направить в администрацию Верхневолжского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области уведомление о принятии настоящего постановления в течение 10 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 10 января 2024 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 07.06.2023 № 234-пп

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

Раздел I
Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Верхневолжского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования Верхневолжского 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 использования, зона рекреационного назначения, зона специального 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) зона охраны объектов культурного наследия;
- 7) охранный зона магистрального газопровода.

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 из земельного участка 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 земельного участка под существующим объектом капитального строительства размер этого 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», утверждаемым 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», утверждаемым 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 (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 07.06.2023 № 234-пп

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

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

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1);
- 2) зона среднеэтажной жилой застройки (Ж 2).

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 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)			
Жилые зоны					
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж 1					
Основные виды разрешенного использования зоны Ж 1					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	5 000	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	500	не подлежит установлению	3/12	40	3, со стороны улицы – 5
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	500	5 000	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Хранение автотранспорта (2.7.1)	10		не подлежит установлению		
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	Не подлежит установлению	3/12	75	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	50	3, со стороны улицы – 5
Образование и	не подлежит установлению		3/12	30	3, со стороны улицы – 5

просвещение (3.5)					
Культурное развитие (3.6)	не подлежит установлению	3/50	50	3, со стороны улицы – 5	
Общественное управление (3.8)	не подлежит установлению	3/12	50	3, со стороны улицы – 5	
Предпринимательство (4.0)	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	
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению	2/8	50	3, со стороны улицы – 5	
Отдых (рекреация) (5.0)	не подлежит установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5	
Спорт (5.1)	не подлежит установлению	3/12	70	3, со стороны улицы – 5	
Связь (6.8)	не подлежит установлению		70	3, со стороны улицы – 5	
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению				
Историко-культурная деятельность (9.3)	не подлежит установлению			3, со стороны улицы – 5	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				
Ведение огорождений (13.1)	100	800	не подлежит установлению		
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж 1					
Блокированная жилая застройка (2.3)	200 (на один блок)	не подлежит установлению	3/12	40	3, со стороны улицы – 5
Передвижное жилье (2.4)	не подлежит установлению				
Социальное обслуживание (3.2)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Религиозное использование (3.7)	не подлежит установлению		-/30	50	3, со стороны улицы – 5
Деловое управление (4.1)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5

Рынки (4.3)	1 500	-	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Банковская и страховая деятельность (4.5)	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
Служебные гаражи (4.9)	50	20 000	3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Зона среднеэтажной жилой застройки Ж 2					
Основные виды разрешенного использования зоны Ж 2					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	500	не подлежит установлению	4/16	45 – 4, 35 – 8, 30 – (12), 25 – 16	3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0, со стороны улицы – 5
Блокированная жилая застройка (2.3)	200 (на один блок)	не подлежит установлению	3/12	40	3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0, со стороны улицы – 5
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	400	не подлежит установлению	5/20	50 – 4, 50 – 8, 45 – 16, 40 – 16, 35 – 20	3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0
Хранение автотранспорта (2.7.1)	не подлежит установлению		3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	не подлежит установлению	3/12	75	3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению		4/16	60	3, со стороны улицы – 5
Магазины (4.4)	не подлежит установлению		4/16	60	3, со стороны улицы – 5
Отдых (рекреация) (5.0)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5

Спорт (5.1)	не подлежит установлению	3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	не подлежит установлению	не подлежит установлению		
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению			
Историко-культурная деятельность (9.3)	не подлежит установлению	3, со стороны улицы – 5		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды использования зоны Ж 2				
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) (2.2)	600	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Социальное обслуживание (3.2)	не подлежит установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Здравоохранение (3.4)	не подлежит установлению	4/16	60	3, со стороны улицы – 5
Образование и просвещение (3.5)	не подлежит установлению	4/16	30	3, со стороны улицы – 5
Культурное развитие (3.6)	не подлежит установлению	3/40	50	3, со стороны улицы – 5
Религиозное использование (3.7)	не подлежит установлению	-/30	50	3, со стороны улицы – 5
Общественное управление (3.8)	не подлежит установлению	3/12	50	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
Рынки (4.3)	не подлежит установлению	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Банковская и страховая деятельность (4.5)	не подлежит установлению	4/16	60	3, со стороны улицы – 5
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению	2/8	50	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежит установлению	5/20	40	3, со стороны улицы – 5
Служебные гаражи (4.9)	50	3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Ведение огороженности (13.1)	20	не подлежит установлению		

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 – РНПП).

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

Раздел II

Градостроительный регламент 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 и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно 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 объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Общественно-деловая зона О 1					
Основные виды разрешенного использования зоны О 1					
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению				
Социальное обслуживание (3.2)	не подлежит установлению		5/20	60	3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению		4/16	60	3, со стороны улицы – 5
Здравоохранение (3.4)	не подлежит установлению		5/20	60	3, со стороны улицы – 5
Образование и просвещение (3.5)	не подлежит установлению		5/20	30	3, со стороны улицы – 5
Культурное развитие (3.6)	не подлежит установлению		5/20	30	3, со стороны улицы – 5
Общественное управление (3.8)	не подлежит установлению		5/20	30	3, со стороны улицы – 5
Обеспечение научной деятельности (3.9)	не подлежит установлению		3/12	50	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
Рынки (4.3)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Магазины (4.4)	не подлежит установлению		4/16	60	3, со стороны улицы – 5

Банковская и страховая деятельность (4.5)	не подлежит установлению	4/16	60	3, со стороны улицы – 5
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежит установлению	5/20	50	3, со стороны улицы – 5
Служебные гаражи (4.9)	не подлежит установлению		70	3, со стороны улицы – 5
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	не подлежит установлению	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Спорт (5.1)	не подлежит установлению	3/30	70	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	не подлежит установлению			
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению			
Историко-культурная деятельность (9.3)	не подлежит установлению			
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны О I				
Религиозное использование (3.7)	500	не подлежит установлению	-/30	50
				3

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

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

Раздел III

Градостроительные регламенты производственной зоны

10. Производственная зона – зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, предназначены 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 Верхневолжского 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, размещения, размещения 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 и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно 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 объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Производственные зоны					
Производственная зона V класса вредности П 1					
Основные виды разрешенного использования зоны П 1					
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	600	не подлежит установлению	-/10	70	3
Коммунальное обслуживание	10	не подлежит	3/12	75	3

(3.1)	установлению				
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению	3/12	60	3	3, со стороны улицы – 5
Магазины (4.4)	не подлежит установлению	4/16	60		3, со стороны улицы – 5
Служебные гаражи (4.9)	600	3/12	70		3, со стороны улицы – 5
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	200 не подлежит установлению	2/10	40		3, со стороны улицы – 5
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	600	-/60	55		3, со стороны улицы – 5
Легкая промышленность (6.3)	600	-/60	65		3, со стороны улицы – 5
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	600	-/60	65		3, со стороны улицы – 5
Пищевая промышленность (6.4)	600	-/60	50		3, со стороны улицы – 5
Строительная промышленность (6.6)	600	-/60	45		3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)		не подлежит установлению			
Склад (6.9)	600	-/60	60		3, со стороны улицы – 5
Складские площадки (6.9.1)	600	-/60	60		3, со стороны улицы – 5
Трубопроводный транспорт (7.5)		не подлежит установлению			
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны П 1					
Железнодорожный транспорт (7.1)	не подлежит установлению	-/60	60		3, со стороны улицы – 5
Автомобильный транспорт (7.2)	не подлежит установлению	-/60	60		3, со стороны улицы – 5
Водный транспорт (7.3)	не подлежит установлению	-/60	60		3, со стороны улицы – 5
Воздушный транспорт (7.4)	не подлежит установлению	-/60	60		3, со стороны улицы – 5
Трубопроводный транспорт (7.5)		не подлежит установлению			
Производственная зона IV класса вредности П 2					

Основные виды разрешенного использования зоны П 2					
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению	3/12	75	3, со стороны улицы – 5	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	600	100 000	-/10	60	3, со стороны улицы – 5
Служебные гаражи (4.9)	600	10 000	3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	200	200 000	2/10	70	3, со стороны улицы – 5
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	600	100 000	-/60	60	3, со стороны улицы – 5
Легкая промышленность (6.3)	600	100 000	-/60	65	3, со стороны улицы – 5
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	600	100 000	-/60	50	3, со стороны улицы – 5
Пищевая промышленность (6.4)	600	100 000	-/60	50	3, со стороны улицы – 5
Строительная промышленность (6.6)	600	100 000	-/60	45	3, со стороны улицы – 5
Склад (6.9)	600	100 000	-/60	60	3, со стороны улицы – 5
Складские площадки (6.9.1)	600	20 000	-/60	60	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	не подлежит установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны П 2					
Деловое управление (4.1)	не подлежит установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5	
Магазины (4.4)	не подлежит установлению	4/16	60	3, со стороны улицы – 5	
Железнодорожный транспорт	не подлежит установлению	-/60	60	3, со стороны улицы – 5	

(7.1)							
Автомобильный транспорт (7.2)	не подлежит установлению	-/60	60	3, со стороны улицы – 5			
Водный транспорт (7.3)	не подлежит установлению	-/60	60	3, со стороны улицы – 5			
Воздушный транспорт (7.4)	не подлежит установлению	-/60	60	3, со стороны улицы – 5			
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению						
Производственная зона III класса вредности П 3							
Основные виды разрешенного использования зоны П 3							
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	600	100 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5		
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению						
Служебные гаражи (4.9)	600	10 000	3/12	70	3, со стороны улицы – 5		
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	600	10 000	2/10	70	3, со стороны улицы – 5		
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	600	100 000	не подлежит установлению	55	3, со стороны улицы – 5		
Легкая промышленность (6.3)	600	100 000	не подлежит установлению	65	3, со стороны улицы – 5		
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	600	100 000	не подлежит установлению	50	3, со стороны улицы – 5		
Пищевая промышленность (6.4)	600	100 000	не подлежит установлению	50	3, со стороны улицы – 5		
Строительная промышленность (6.6)	600	100 000	не подлежит установлению	45	3, со стороны улицы – 5		
Связь (6.8)	не подлежит установлению						
Склад (6.9)	600	100 000	не подлежит установлению	60	3, со стороны улицы – 5		
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению						

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны П 3				
Магазины (4.4)	не подлежит установлению	4/16	60	3, со стороны улицы – 5
Железнодорожный транспорт (7.1)	не подлежит установлению	-/60	60	3, со стороны улицы – 5
Автомобильный транспорт (7.2)	не подлежит установлению	-/60	60	3, со стороны улицы – 5
Водный транспорт (7.3)	не подлежит установлению	-/60	60	3, со стороны улицы – 5
Воздушный транспорт (7.4)	не подлежит установлению	-/60	60	3, со стороны улицы – 5
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению			

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 Верхневолжского сельского поселения включаются:

- 1) зона сельскохозяйственных угодий (СХ 1) – регламент не устанавливается;
- 2) производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ 2);

3) зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ 3).

19. Виды разрешенного использования для зоны сельскохозяйственных предприятий, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно 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 объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Сельскохозяйственные зоны					
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ 2)					
Основные виды разрешенного использования зоны СХ 2					
Скотоводство (1.8)	600	не подлежит установлению	-/10	60	3
Звероводство (1.9)	600	не подлежит установлению	-/10	60	3
Птицеводство (1.10)	600	не подлежит установлению	-/10	60	3
Свиноводство (1.11)	600	не подлежит установлению	-/10	60	3
Пчеловодство (1.12)	600	не подлежит установлению	-/10	60	3
Рыбоводство (1.13)	600	не подлежит установлению	-/10	60	3
Хранение и переработка сельскохозяйственной	600				
не подлежит установлению					

продукции (1.15)							
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	600					не подлежит установлению	
Питомники (1.17)	600	не подлежит установлению	-/10	60			3
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	600	не подлежит установлению	-/10	60			3
Животноводство (1.7)	600	не подлежит установлению	-/10	60			3
Связь (6.8)						не подлежит установлению	
Трубопроводный транспорт (7.5)						не подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)						не подлежит установлению	
						Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны СХ 2	
Общественное питание (4.6)		не подлежит установлению	3/12	50			3
						Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ 3)	
						Основные виды разрешенного использования зоны СХ 3	
Садоводство (1.5)	600	10 000				не подлежит установлению	
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	не подлежит установлению	3/12	75			3
Связь (6.8)						не подлежит установлению	
Трубопроводный транспорт (7.5)						не подлежит установлению	
Земельные участки общего назначения (13.0)						не подлежит установлению	

Ведение огородничества (13.1)	600	3 000	не подлежит установлению		3
Ведение садоводства (13.2)	600	4 000	3/12	40	3
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны СХ 3					
Магазины (4.4)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы - 5

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

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

Раздел V

Градостроительный регламент для зоны рекреационного назначения

22. Зона рекреационного назначения (Р 1) предназначена для организации и обустройства мест для занятий спортом, физкультурой, пешими и верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности, включает 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. Виды разрешенного использования для рекреационной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно 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 объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Рекреационная зона					
Зона рекреационного назначения (Р 1)					
Основные виды разрешенного использования зоны Р 1					
Передвижное жилье (2.4)	не подлежит установлению				
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению				
Здравоохранение (3.4)	не подлежит установлению		3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	не подлежит установлению		3/40	50	3, со стороны улицы – 5
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	не подлежит установлению				
Магазины (4.4)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению		2/8	50	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежит установлению		3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Отдых (рекреация) (5.0)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	не подлежит установлению		3/30	70	3, со стороны улицы – 5
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	не подлежит установлению		3/30	70	3, со стороны улицы – 5
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	не подлежит установлению		3/30	70	3, со стороны улицы – 5

Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	не подлежит установлению	3/30	70	3, со стороны улицы – 5
Водный спорт (5.1.5)	не подлежит установлению	3/30	70	3, со стороны улицы – 5
Авиационный спорт (5.1.6)	не подлежит установлению	3/30	70	3, со стороны улицы – 5
Спортивные базы (5.1.7)	не подлежит установлению	3/30	70	3
Природно-познавательный туризм (5.2)	не подлежит установлению	2/8	40	3
Туристическое обслуживание (5.2.1)	не подлежит установлению	3/12	40	3
Охота и рыбалка (5.3)	не подлежит установлению	2/8	40	3
Причалы для маломерных судов (5.4)	не подлежит установлению			
Связь (6.8)	не подлежит установлению			
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	не подлежит установлению			
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению			
Курортная деятельность (9.2)	не подлежит установлению	2/8	40	3
Санаторная деятельность (9.2.1)	не подлежит установлению	3/12	40	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 Р 1				
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	не подлежит установлению	3/12	60	3
Религиозное использование (3.7)	не подлежит установлению	-/30	50	3

Обслуживание автотранспорта (4.9)	400	не подлежит установлению	3/12	70	3
--------------------------------------	-----	-----------------------------	------	----	---

24. Общие требования к рекреационной зоне следует определять в соответствии с подразделом VII раздела IV РНГП.
 25. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне рекреационного назначения не устанавливаются.

Раздел VI

Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры

26. Зона инженерной инфраструктуры 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.
27. Зона инженерной инфраструктуры Верхневолжского сельского поселения включает:
- 1) зона инженерной инфраструктуры (И 1);
 - 2) зона инженерной инфраструктуры (магистрального газопровода) (И 2).
28. Виды разрешенного использования для зоны инженерной инфраструктуры, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице б.

Таблица 6

Наименование и код 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)			
Зона инженерной инфраструктуры					
Зона инженерной инфраструктуры И 1					
Основные виды разрешенного использования зоны И 1					
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению				
Энергетика (6.7)	10	не подлежит установлению			
Связь (6.8)	не подлежит установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны И 1					
Склад (6.9)	1 000	100 000	-/60	60	3
Складские площадки (6.9.1)	1 000	100 000	-/60	60	3
Зона инженерной инфраструктуры (магистрального газопровода) И 2					
Основные виды разрешенного использования зоны И 2					
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению				
Связь (6.8)	не подлежит установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению				

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

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 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 и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 7.

Таблица 7

Наименование и код 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)			
Транспортная зона					
Зона транспортной инфраструктуры Т 1					
Основные виды разрешенного использования зоны Т 1					
Служебные гаражи (4.9)	600	20 000	3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	600	не подлежит установлению	5/20	70	3, со стороны улицы – 5

Связь (6.8)	не подлежит установлению	
Железнодорожный транспорт (7.1)	не подлежит установлению	
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	не подлежит установлению	
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	не подлежит установлению	70
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	не подлежит установлению	
Водный транспорт (7.3)	не подлежит установлению	
Воздушный транспорт (7.4)	не подлежит установлению	
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению	

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. Зона специального назначения Верхневолжского сельского поселения представлена зоной специального назначения, связанной с захоронениями (СП 1).

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

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

Таблица 8

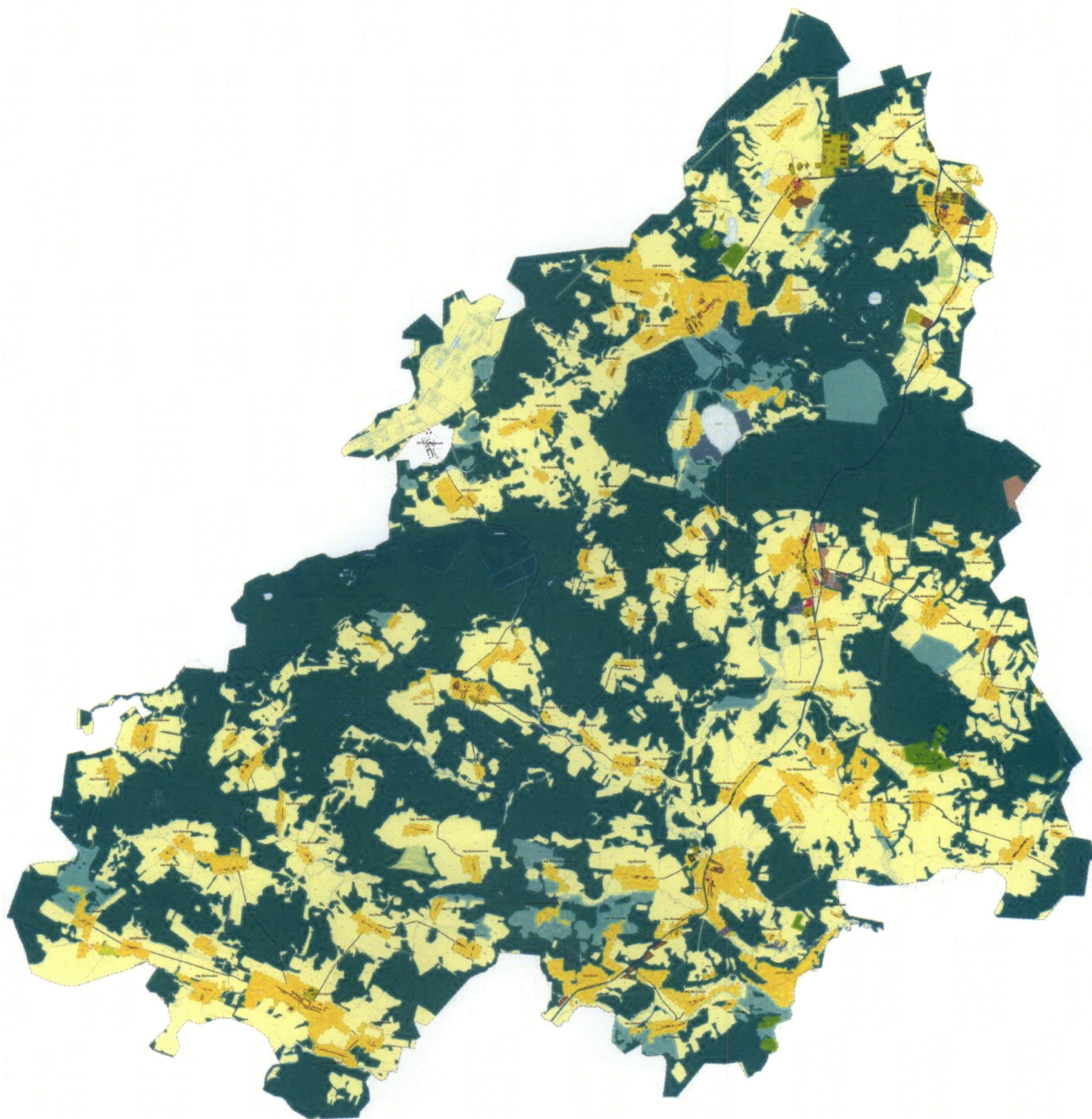
Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Зона специального назначения					
Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП 1)					
Основные виды разрешенного использования зоны СП 1					
Религиозное использование (3.7)	не подлежит установлению		-/50	20	5
Ритуальная деятельность (12.1)	500	не подлежит установлению	-/20	20	3



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

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


















Приложение 3
к постановлению Правительства
Тверской области
от 07.06.2023 № 234-пп

Карта градостроительного зонирования Верхневолжского сельского
поселения Калининского муниципального района
Тверской области



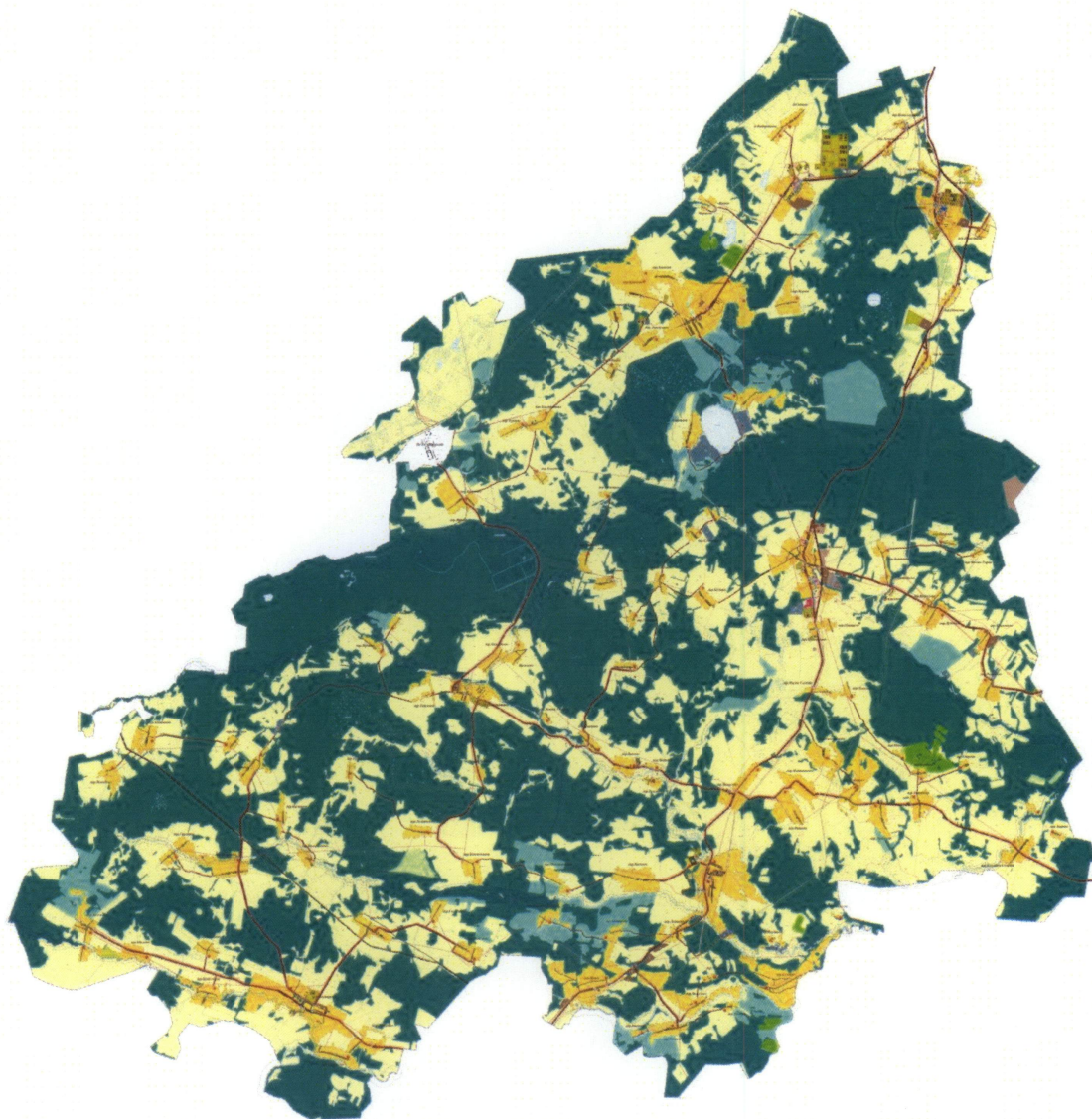
-  — Граница сельского поселения
-  — Граница населенного пункта

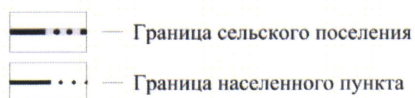
Территориальные зоны

-  — Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
-  — Зона среднетажной жилой застройки (Ж2)
-  — Зона общественно-деловой застройки (О1)
-  — Производственная зона V класса вредности (П1)
-  — Производственная зона IV класса вредности (П2)
-  — Производственная зона III класса вредности (П3)
-  — Зона инженерной инфраструктуры (И1)
-  — Зона инженерной инфраструктуры (магистрального газопровода) (И2)
-  — Зона транспортной инфраструктуры (Т1)
-  — Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)
-  — Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)
-  — Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх3)
-  — Зона рекреационного назначения (Р1)
-  — Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)
-  — Территории земель запаса
-  — Земли лесного фонда
-  — Территории земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения, имеющие пересечения с землями лесного фонда (по сведениям государственного лесного реестра)

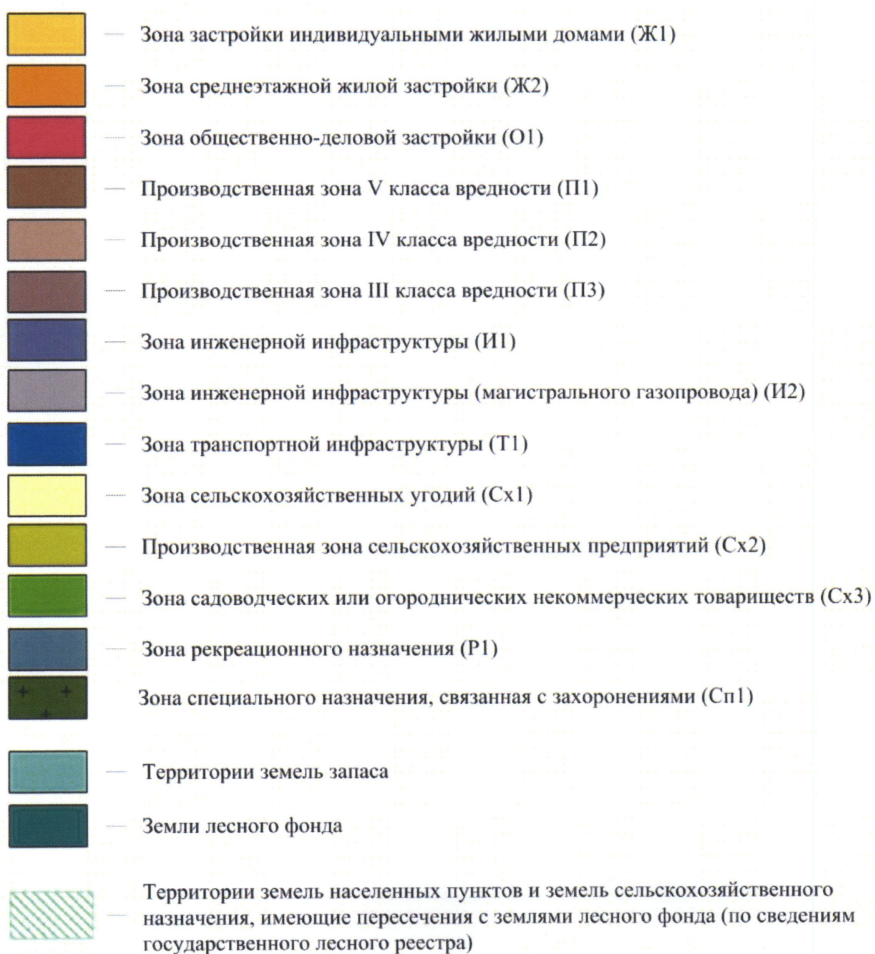
Приложение 4
к постановлению Правительства
Тверской области
от 07.06.2023 № 234-пп

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

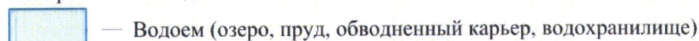




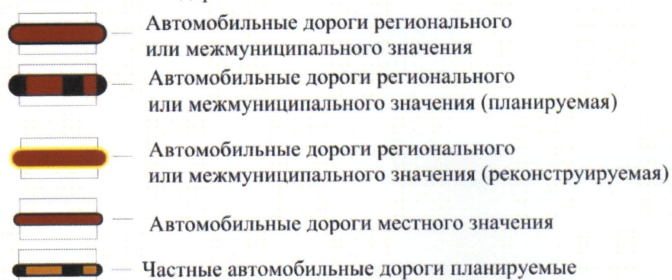
Территориальные зоны



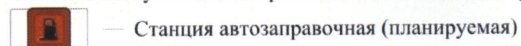
Поверхностные водные объекты



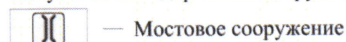
Автомобильные дороги



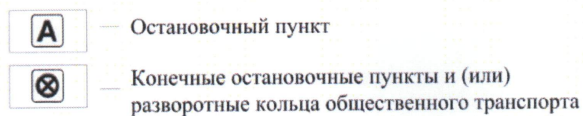
Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта



Искусственные дорожные сооружения



Остановочные пункты




Объекты социальной инфраструктуры



Места погребения

-  — Кладбище



Объекты отдыха и туризма

-  — Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения (планируемые)



Объекты образования и науки

-  — Дошкольная образовательная организация
-  — Общеобразовательная организация



Объекты культуры и искусства

-  — Объект культурно-просветительного назначения
-  — Объект культурно-досугового (клубного) типа



Объекты здравоохранения

-  — Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение
-  — Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара





Объекты физической культуры и массового спорта

-  — Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)
-  — Спортивное сооружение


Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства

-  — Предприятие по разведению сельскохозяйственной птицы
-  — Предприятие по разведению кроликов и прочих пушных зверей на фермах (планируемые)

Прочие объекты обслуживания





-  — Административное здание
-  — Объекты торговли, общественного питания
-  — Объекты торговли, общественного питания (планируемые)
-  — Благоустроенный пляж (планируемый)

Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления




-  — Объект утилизации, уничтожения биологических отходов

Объекты инженерной инфраструктуры

Линии электропередачи (ЛЭП)

-  — Линии электропередачи 750кВ
-  — Линии электропередачи 110 кВ
-  — Линии электропередачи 35 кВ
-  — Линии электропередачи 10 кВ



Электрические подстанции

-  — Электрическая подстанция 110 кВ
-  — Электрическая подстанция 35 кВ
-  — Трансформаторная подстанция (ТП)



Сети водоснабжения

-  — Водопровод



Объекты водоснабжения

-  — Водозабор
-  — Водозабор (планируемый)




Объекты добычи и транспортировки газа

-  — Газораспределительная станция (ГРС)
-  — Газораспределительная станция (ГРС) (реконструируемая)


Магистральные трубопроводы

-  — Магистральный газопровод
-  — Газопровод распределительный



Распределительные трубопроводы для транспортировки газа

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


Сети водоотведения

-  — Канализация напорная



Объекты водоотведения

-  — Очистные сооружения (КОС)
-  — Очистные сооружения (КОС) (планируемые)

Сети теплоснабжения

-  — Теплопровод распределительный

Объекты теплоснабжения

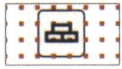
-  — Источник тепловой энергии
-  — Источник тепловой энергии (планируемый)

Месторождения полезных ископаемых

Участки недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых

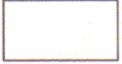


— Лицензионные участки



— Месторождения торфа и сапропеля

Зоны с особыми условиями использования территорий



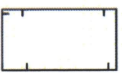
— Охранная зона инженерных коммуникаций



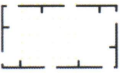
— Охранная зона магистрального газопровода



— Придорожная полоса



— Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов



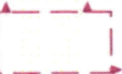
— Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (планируемая)



— Береговая полоса



— Водоохранная зона



— Защитная зона объекта культурного наследия

Объекты культурного наследия (ОКН)



— Памятник



— Достопримечательное место