



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.08.2023

№ 341-пп

г. Тверь

Об утверждении правил землепользования и застройки Западнодвинского муниципального округа Тверской области применительно к населенному пункту д. Бенцы

В соответствии со статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 7 части 1 статьи 2 закона Тверской области от 20.12.2019 № 89-ЗО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области и органами государственной власти Тверской области», в целях обеспечения устойчивого развития территории Западнодвинского муниципального округа Тверской области Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить правила землепользования и застройки Западнодвинского муниципального округа Тверской области применительно к населенному пункту д. Бенцы в следующем составе:

1) порядок применения правил землепользования и застройки Западнодвинского муниципального округа Тверской области применительно к населенному пункту д. Бенцы, внесения изменений в указанные правила (приложение 1 к настоящему постановлению);

2) градостроительные регламенты Западнодвинского муниципального округа Тверской области применительно к населенному пункту д. Бенцы (приложение 2 к настоящему постановлению);

3) карта градостроительного зонирования Западнодвинского муниципального округа Тверской области применительно к населенному пункту д. Бенцы (приложение 3 к настоящему постановлению);

4) карта границ зон с особыми условиями использования территорий Западнодвинского муниципального округа Тверской области применительно к населенному пункту д. Бенцы (приложение 4 к настоящему постановлению).

2. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области:

1) в течение 15 календарных дней со дня подписания настоящего постановления направить в администрацию Западнодвинского муниципального округа Тверской области уведомление о принятии настоящего постановления;

2) в течение 6 месяцев со дня подписания настоящего постановления обеспечить внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о территориальных зонах Западнодвинского муниципального округа Тверской области применительно к населенному пункту д. Бенцы.

3. 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 февраля 2024 года.

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

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение 1
к постановлению Правительства
Тверской области
от 04.08.2023 № 341-пп

Порядок применения правил землепользования и застройки
Западнодвинского муниципального округа Тверской области применительно
к населенному пункту д. Бенцы, внесения изменений в указанные правила

Раздел I
Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Западнодвинского муниципального округа Тверской области применительно к населенному пункту д. Бенцы (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования Западнодвинского муниципального округа Тверской области применительно к населенному пункту д. Бенцы (далее – муниципальный округ), 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 муниципального округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, расположенных на его территории;

2) создания условий для планировки территории муниципального округа;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального округа;

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 муниципального округа.

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, общественно-деловая территориальные зоны, а также зона рекреационного назначения.

8. Территориальные зоны, определенные в результате градостроительного зонирования на территории муниципального округа, отображены на карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон (характерные точки), отображенные на карте градостроительного зонирования, установлены с точностью до 2 метров (с учетом масштаба карты 1:2000).

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

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

11. Карта градостроительного зонирования применяется одновременно с картой с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального округа.

12. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков установлены градостроительные регламенты Западнодвинского муниципального округа Тверской области применительно к населенному пункту д. Бенцы (далее – градостроительные регламенты).

Раздел IV

Зоны с особыми условиями использования территорий

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

- 1) защитная зона объекта культурного наследия;
- 2) охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередач, вокруг подстанций);
- 3) придорожная полоса автомобильных дорог;
- 4) береговая полоса;
- 5) водоохранная зона;
- 6) первый, второй и третий пояса охраны источника водоснабжения;
- 7) санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- 8) охранная зона газопроводов и систем газоснабжения.

Раздел V

Общие положения о градостроительных регламентах

14. Правовой режим использования земельных участков определяется градостроительными регламентами.

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

16. 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 муниципального округа.

17. 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 Западнодвинского муниципального округа Тверской области применительно к населенному пункту д. Бенцы.

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

19. 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

20. 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 муниципального округа 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 муниципального округа.

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

22. 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.

23. 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.

24. 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.

25. 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.

26. 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).

27. 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.

28. 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.

29. 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.

30. 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.

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

32. 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.

33. 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

34. 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.

35. Основные виды разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и (или) 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 (или) 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.

36. 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.

37. 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 федеральным законодательством.

38. 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

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

40. 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 (далее – регламент).

41. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на УРВИ, направляет заявление в Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области (далее – Главархитектура) или филиалы государственного автономного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – ГАУ «МФЦ») в соответствии с регламентом.

42. 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.

43. 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.

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

45. 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

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

47. 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.

48. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков (далее также – 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.

49. 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 или филиалы ГАУ «МФЦ».

50. 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.

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

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

53. 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.

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

55. 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 оно поступило, 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.

56. 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

57. 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.

58. 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

59. 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 округа.

60. 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

61. 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

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

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

Приложение 2
к постановлению Правительства
Тверской области
от 04.08.2023 № 341-пп

Градостроительные регламенты Западнодвинского муниципального округа Тверской области
применительно к населенному пункту д. Бенцы

Раздел I
Градостроительный регламент жилой зоны

1. Жилая зона Западнодвинского муниципального округа Тверской области применительно к населенному пункту д. Бенцы (далее – муниципальный округ) представлена зоной индивидуальной жилой застройки д. Бенцы (Ж-1.1).
2. Виды разрешенного использования для жилой зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 1.

Наименование и код вида разрешенного использования (далее – ВРИ) земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Зона индивидуальной жилой застройки д. Бенцы (Ж-1.1)					
Основные виды разрешенного использования зоны Ж-1.1					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	500	не подлежит установлению	3/12	30	3, 5 – со стороны улиц
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	500	не подлежит установлению	3/12	30	3, 5 – со стороны улиц
Блокированная жилая застройка (2.3)	200 (на один блок)	не подлежит установлению	3/12	50	3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0

Таблица 1

Наименование и код вида разрешенного использования (далее – ВРИ) земельного участка	Пределные размеры земельных участков		Пределное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	не подлежит установлению		2/8	75	3, со стороны улицы – 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению				
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, 5 – со стороны улиц
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	не подлежит установлению	5 000	3/12	50	3, 5 – со стороны улиц
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	не подлежит установлению	5 000	3/12	30	3, 5 – со стороны улиц
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	не подлежит установлению				
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, 5 – со стороны улиц
Связь (6.8)	не подлежит установлению				
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				
Ведение огородничества (13.1)	100	1 500	не подлежит установлению		
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж-1.1					
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, 5 – со стороны улиц
Деловое управление (4.1)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, 5 – со стороны улиц
Рынки (4.3)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, 5 – со стороны улиц
Магазины (4.4)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, 5 – со стороны улиц
Банковская и страховая деятельность (4.5)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, 5 – со стороны улиц

Наименование и код вида разрешенного использования (далее – ВРИ) земельного участка	Пределные размеры земельных участков		Пределное количество этажей/предельная высота (Эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, 5 – со стороны улиц
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	не подлежит установлению	5 000	3/50	50	3, 5 – со стороны улиц
Религиозное использование (3.7)	не подлежит установлению	5 000	не подлежит установлению/30	50	3, 5 – со стороны улиц
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	500	не подлежит установлению	4/16	40	3, 5 – со стороны улиц
Хранение автотранспорта (2.7.1)	не подлежит установлению	5 000	2/8	75	3, со стороны улицы – 5

3. 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-пш «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области» (далее – РНГП).

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в жилой зоне не устанавливаются.

Раздел II

Градостроительный регламент общественно-деловой зоны

5. Общественно-деловая зона муниципального округа представлена зоной общественно-деловой застройки д. Бенцы (ОД.1).
6. Виды разрешенного использования общественно-деловой зоны (ОД), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование и код ВРИ земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Зона общественно-деловой застройки д. Бенцы (ОД.1)					
Основные виды разрешенного использования зоны ОД.1					
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению				
Социальное обслуживание (3.2)	не подлежит установлению		3/12	60	3, 5 – со стороны улиц
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению		3/12	60	3, 5 – со стороны улиц
Здравоохранение (3.4)	не подлежит установлению		3/12	50	3, 5 – со стороны улиц
Образование и просвещение (3.5)	не подлежит установлению		3/12	30	3, 5 – со стороны улиц
Культурное развитие (3.6)	не подлежит установлению		3/12	50	3, 5 – со стороны улиц
Религиозное использование (3.7)	не подлежит установлению				
Общественное управление (3.8)	не подлежит установлению		3/12	50	3, 5 – со стороны улиц
Деловое управление (4.1)	не подлежит установлению		3/12	60	3, 5 – со стороны улиц

Наименование и код ВРИ земельного участка	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)			
Магазины (4.4)	не подлежит установлению		3/12	60	3, 5 – со стороны улиц
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	не подлежит установлению		3/12	60	3, 5 – со стороны улиц
Банковская и страховая деятельность (4.5)	не подлежит установлению		3/12	60	3, 5 – со стороны улиц
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению		3/12	60	3, 5 – со стороны улиц
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежит установлению		3/12	60	3, 5 – со стороны улиц
Развлечение (4.8)	не подлежит установлению		3/12	70	3, 5 – со стороны улиц
Служебные гаражи (4.9)	не подлежит установлению		3/12	70	3, 5 – со стороны улиц
Стоянки транспортных средств (4.9.2)	не подлежит установлению				
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	не подлежит установлению		3/12	70	3, 5 – со стороны улиц
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	не подлежит установлению				
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	не подлежит установлению				
Водный спорт (5.1.5)	не подлежит установлению				
Спортивные базы (5.1.7)	не подлежит установлению				
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	не подлежит установлению				
Историко-культурная деятельность (9.3)	не подлежит установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				
Условно разрешенные виды использования зоны ОД.1					

Наименование и код ВРИ земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	не подлежит установлению		3/12	30	3, 5 – со стороны улиц
Ветеринарное обслуживание (3.10)	не подлежит установлению		3/12	60	3, 5 – со стороны улиц
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	не подлежит установлению		3/12	70	3, 5 – со стороны улиц
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	не подлежит установлению		3/12	60	3, 5 – со стороны улиц
Связь (6.8)	не подлежит установлению		3/12	70	3, 5 – со стороны улиц

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

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

Раздел III

Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения

9. Зона рекреационного назначения муниципального округа представлена зоной озелененных территорий общего пользования д. Бенцы (Р-2.1).

10. Озелененные территории общего пользования включают места кратковременного отдыха населения и территории зеленых насаждений. В зоне озелененных территорий общего пользования возможно строительство некапитальных зданий и сооружений, необходимых для обслуживания территории и создания инфраструктуры отдыха населения.

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

Наименование и код ВРИ земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	Предельные размеры минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Зона озелененных территорий общего пользования д. Бенцы (Р-2.1)					
Основные виды разрешенного использования зоны Р-2.1					
Парки культуры и отдыха (3.6.2)			не подлежит установлению		
Связь (6.8)			не подлежит установлению		
Трубопроводный транспорт (7.5)			не подлежит установлению		
Общее пользование водными объектами (11.1)			не подлежит установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)			не подлежит установлению		

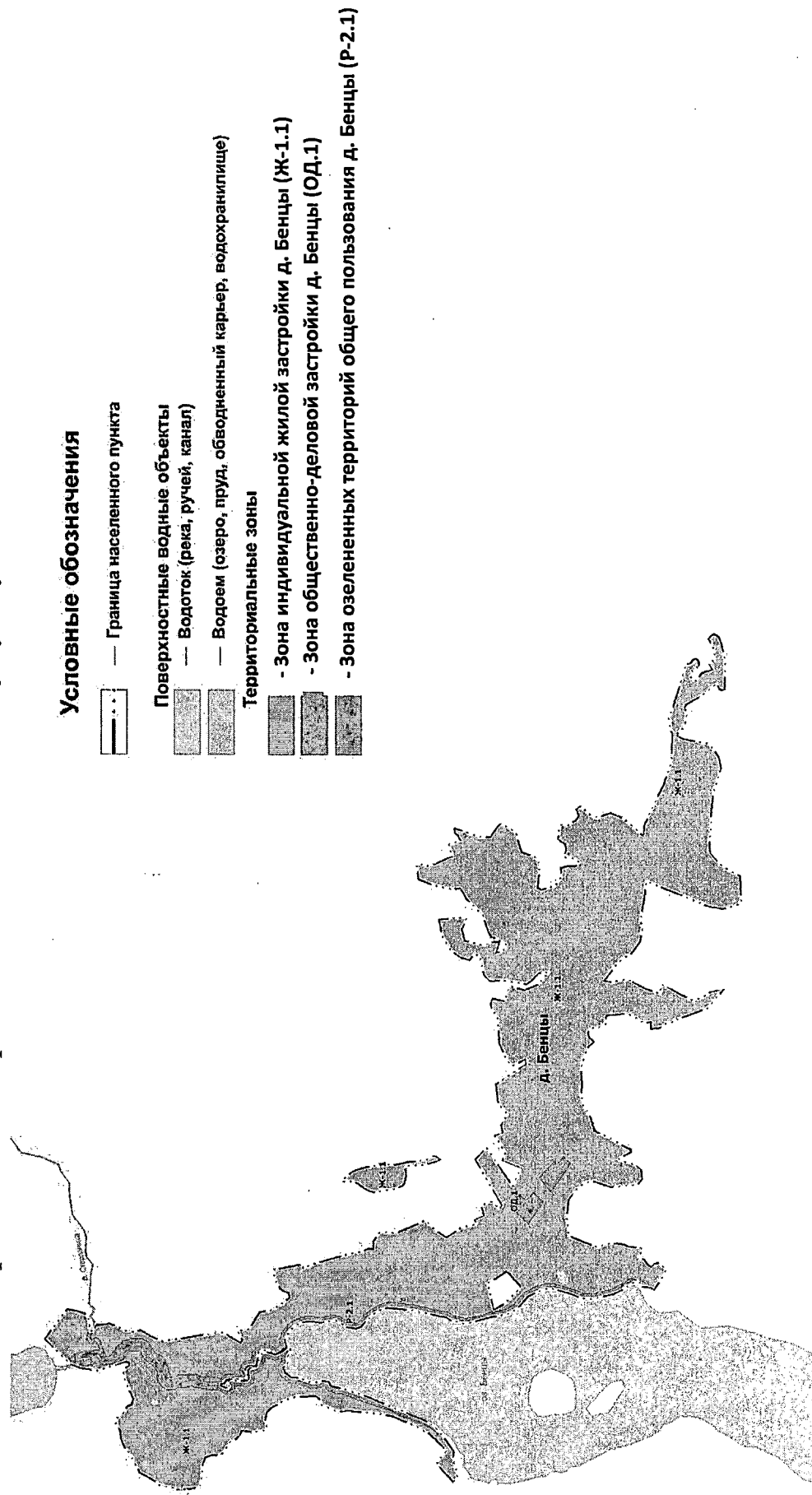
Таблица 3

12. Общие требования к зоне рекреационного назначения следует определять в соответствии с подразделом VII раздела IV РНГП.

13. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне рекреационного назначения не устанавливаются.

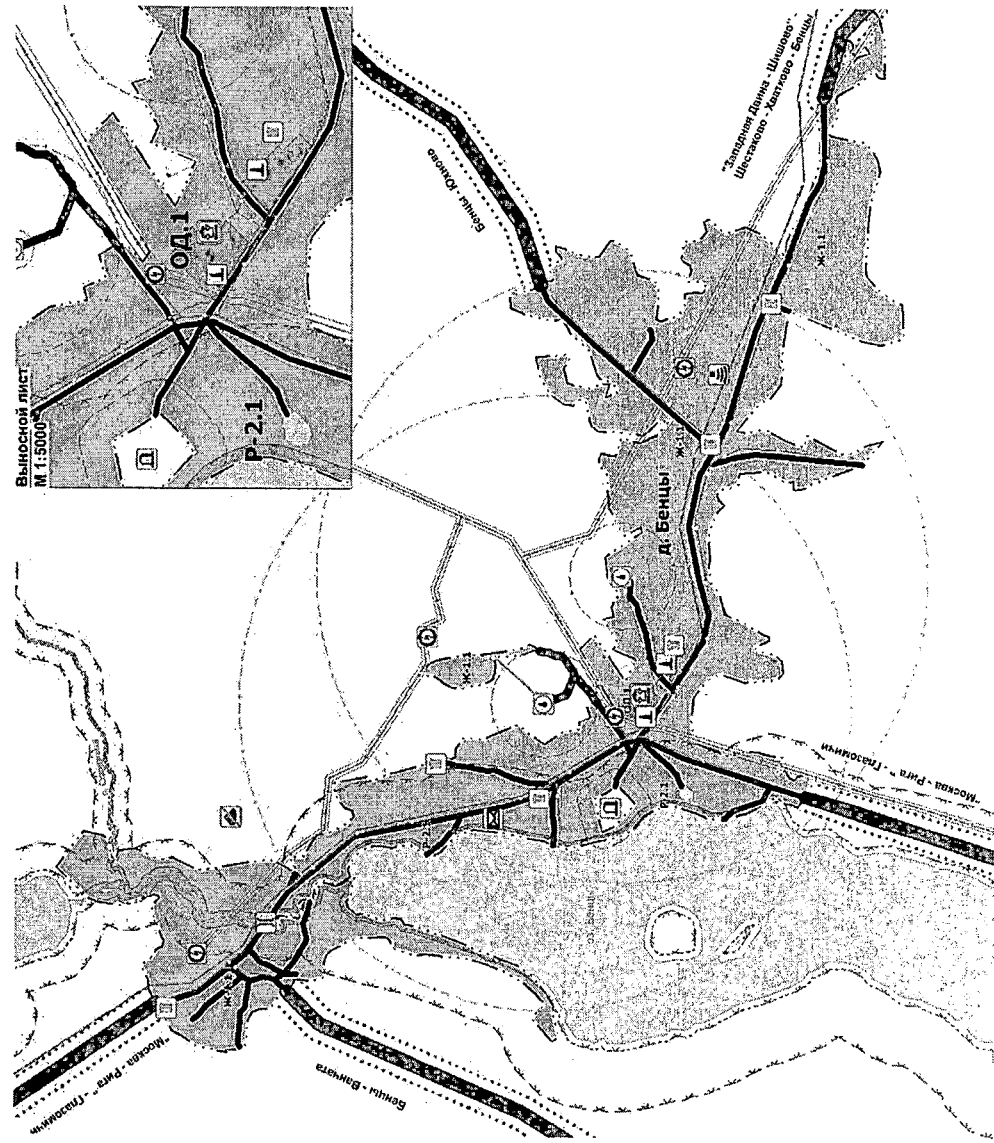
Приложение 3
к постановлению Правительства
Тверской области
от 04.08.2023 № 341-пп

Карта градостроительного зонирования Западнодвинского муниципального округа
Тверской области применительно к населенному пункту д. Бенцы



Приложение 4
к постановлению Правительства
Тверской области
от 04.08.2023 № 341-пп

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий Западнодвинского муниципального округа
Тверской области применительно к населенному пункту д. Бенцы



Сущ.	Планир.
— Придорожная полоса	
— Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	
— Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередач, вокруг подстанций)	
— Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения	
— Береговая полоса	
— Водоохранная зона	
— Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
— Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
— Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
— Защитная зона объекта культурного наследия	

Сущ.	Планир.
— Граница населенного пункта	
— Поверхностные водные объекты	
— Водоток (река, ручей, канал)	
— Водоём (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)	
— Территориальные зоны	
— Зона индивидуальной жилой застройки д. Бенцы (Ж-1.1)	
— Зона общественно-деловой застройки д. Бенцы (ОД.1)	
— Зона озеленённых территорий общего пользования д. Бенцы (Р-2.1)	
— Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения	
— Автомобильная дорога местного значения	
— Улица в жилой застройке	
— Мостовое сооружение	
— Линии электропередач 10 кВ	
— Водопровод	
— Газопровод распределительный низкого давления	
— Трансформаторная подстанция (ТП)	
— Источник тепловой энергии	
— Артезианская скважина	
— Базовая станция	
— Объект почтовой связи	
— Объект культурного наследия федерального значения	
— Объект культурного наследия регионального значения	
— Кладбище	
— Объект размещения отходов	
— Место несанкционированного размещения отходов производства и потребления	

Условные обозначения

Сущ. Планир.

Ликвид.

— Граница населенного пункта

— Поверхностные водные объекты

— Водоток (река, ручей, канал)

— Водоём (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

— Территориальные зоны

— Зона индивидуальной жилой застройки д. Бенцы (Ж-1.1)

— Зона общественно-деловой застройки д. Бенцы (ОД.1)

— Зона озеленённых территорий общего пользования д. Бенцы (Р-2.1)

— Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения

— Автомобильная дорога местного значения

— Улица в жилой застройке

— Мостовое сооружение

— Линии электропередач 10 кВ

— Водопровод

— Газопровод распределительный низкого давления

— Трансформаторная подстанция (ТП)

— Источник тепловой энергии

— Артезианская скважина

— Базовая станция

— Объект почтовой связи

— Объект культурного наследия федерального значения

— Объект культурного наследия регионального значения

— Кладбище

— Объект размещения отходов

— Место несанкционированного размещения отходов производства и потребления

—

—

—

—

—

—

—

—

—