



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.02.2024

№ 44-пп

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Мошковского сельского поселения Торжокского муниципального района Тверской области

В соответствии со статьей 33 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. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Мошковское сельское поселение Торжокского района Тверской области, утвержденные решением Совета депутатов Мошковского сельского поселения Торжокского района Тверской области от 30.09.2016 № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Мошковское сельское поселение Торжокского района Тверской области» (далее – Правила), следующие изменения:

1) в части II Правил:

в карте градостроительного зонирования территории Мошковского сельского поселения Торжокского района Тверской области в статье 42:

в части условных обозначений дополнить зоной «жилая зона с элементами общественно-деловой застройки (ЖЗ)» и зоной «зона рекреационного назначения (Р1)»;

в части территориального зонирования изменить производственную зону (П) на жилую зону с элементами общественно-деловой застройки (ЖЗ) в границах земельного участка с кадастровым номером 69:33:0000033:1372, изменить производственную зону (П) на зону рекреационного назначения (Р1) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 69:33:0000033:1694 и 69:33:0000033:1695, изменить зону сельскохозяйственных угодий (СХ) на зону рекреационного назначения (Р1) 69:33:0000033:1692 согласно

фрагменту карты градостроительного зонирования территории Мошковского сельского поселения Торжокского муниципального района Тверской области применительно к д. Поломеницы согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

в карте зон с особыми условиями использования территорий Мошковского сельского поселения Торжокского района Тверской области в статье 43 внести изменения согласно фрагменту карты ограничений использования территории Мошковского сельского поселения Торжокского муниципального района Тверской области применительно к д. Поломеницы согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

2) в части III Правил:

статью 46 изложить в следующей редакции:

«Статья 46. Перечень основных территориальных зон, выделяемых на схеме (карте) градостроительного зонирования

На схеме градостроительного зонирования территории муниципального образования, как правило, выделяются следующие основные виды территориальных зон:

Ж1 – зона индивидуальной жилой застройки;

Ж2 – зона смешанной (малоэтажной и среднеэтажной) многоквартирной застройки;

Ж3 – жилая зона с элементами общественно-деловой застройки д. Поломеницы;

ОД – зона делового, общественного и коммерческого назначения;

П – производственная зона;

ПТ – зона транспортной инфраструктуры;

ПИ – зона инженерной инфраструктуры;

ООПТ – зона особо охраняемых территорий;

Р1 – зона рекреационного назначения д. Поломеницы;

ГЛ – зона земель лесного фонда;

СХ – зона сельскохозяйственных угодий;

СХ1 – зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, не имеющая в своем составе сельскохозяйственных угодий;

СХ2 – зона садоводства и личного подсобного хозяйства;

Сп1 – зона специального назначения, связанная с захоронениями.»;

статью 47 дополнить разделом 47.3 следующего содержания:

«47.3 Ж3 Жилая зона с элементами общественно-деловой застройки д. Поломеницы

1. Жилая зона с элементами общественно-деловой застройки предназначена для индивидуальной и малоэтажной жилой застройки. Допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов коммунально-бытового назначения, делового и общественного назначения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- 2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- 3) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
- 4) блокированная жилая застройка (2.3);
- 5) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 6) размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
- 7) коммунальное обслуживание (3.1);
- 8) бытовое обслуживание (3.3);
- 9) общественное питание (4.6);
- 10) природно-познавательный туризм (5.2);
- 11) туристическое обслуживание (5.2.1);
- 12) охота и рыбалка (5.3);
- 13) причалы для маломерных судов (5.4);
- 14) поля для гольфа или конных прогулок (5.5);
- 15) общее пользование водными объектами (11.1);
- 16) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Вспомогательные и условно разрешенные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

3. Основные предельные параметры и требования к застройке:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Предельные (минимальные) размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м
1	площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства	500	не подлежит установлению
2	площадь земельного участка для блокированной жилой застройки (на каждый блок)	600	не подлежит установлению
3	площадь земельного участка под многоквартирными многоэтажными домами (на одну квартиру)	не подлежит установлению	

- 2) нормативные параметры жилой застройки приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Параметры и требования к застройке	Единица измерения	Размер параметра
1	Минимальные отступы от зданий, строений, сооружений до красной линии улиц	м	5

2	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от границы участка от стены жилого дома до границы соседнего участка	м	3
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	не подлежит установлению
5	Предельное количество этажей для зоны ЖЗ	этаж	4

3) общие требования к жилой зоне с элементами общественно-деловой застройки следует определять в соответствии с подразделом I раздела IV региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области, утвержденных постановлением Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области» (далее – РНГП);

4) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в жилой зоне не устанавливаются.»;

дополнить статьей 57 следующего содержания:

«Статья 57. Р1 Зона рекреационного назначения д. Поломеницы

1. Зона рекреационного назначения предназначена для размещения объектов рекреационного назначения, в том числе вспомогательного назначения для обслуживания охотхозяйства.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

2) стоянка транспортных средств (4.9.2);

3) отдых (рекреация) (5.0);

4) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Вспомогательные и условно разрешенные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

3. Основные предельные параметры и требования к застройке:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Предельные (минимальные) размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м
1	площадь земельного участка	не подлежит установлению	

2) нормативные параметры жилой застройки приведены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Параметры и требования к застройке	Единица измерения	Размер параметра
1	Минимальное расстояние от границы участка от стены объекта капитального строительства до границы соседнего участка	м	3
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей для зоны Р1	этаж	не подлежит установлению

3) общие требования к зонам рекреационного назначения следует определять в соответствии с подразделом VII раздела IV РНГП;

4) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения не устанавливаются.».

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

3. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области:

1) в течение десяти календарных дней со дня подписания настоящего постановления направить в администрацию Мошковского сельского поселения Торжокского муниципального района Тверской области уведомление о принятии настоящего постановления;

2) в течение шести месяцев со дня подписания настоящего постановления обеспечить внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о территориальных зонах Мошковского сельского поселения Торжокского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту д. Поломеницы.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Тверской области, обеспечивающего оперативное управление деятельностью Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области.

Отчет об исполнении постановления представить в срок до 1 августа 2024 года.

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

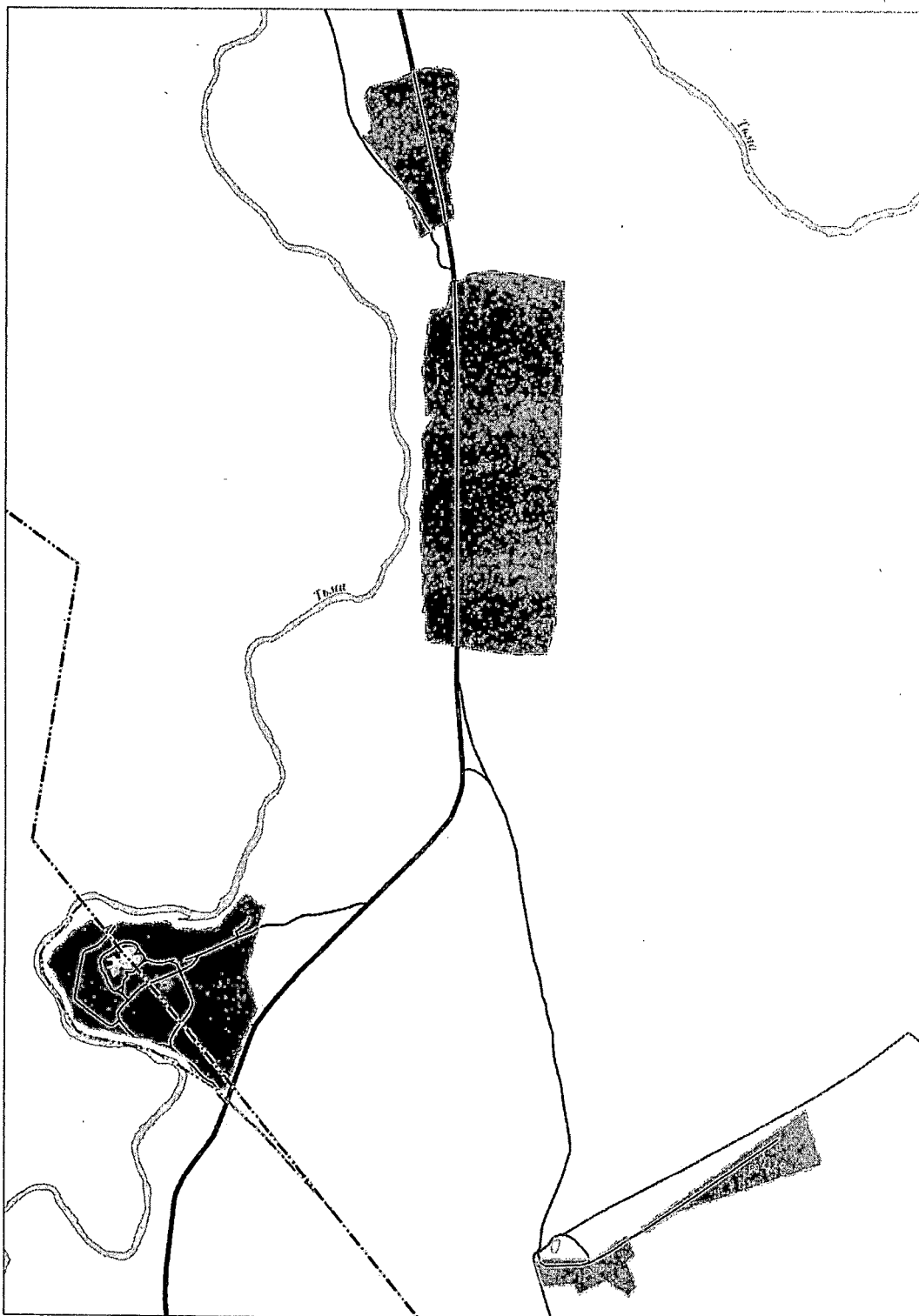
**Губернатор
Тверской области**








И.М. Руденя

Приложение 1
к постановлению Правительства
Тверской области
от 09.02.2024 № 44-пп

«Фрагмент карты градостроительного зонирования территории
Мошковского сельского поселения Торжокского муниципального района
Тверской области применительно к д. Поломеницы



Условные обозначения

-  Граница сельского поселения
-  Граница населенного пункта
-  Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
-  Автомобильные дороги местного значения
-  Улично-дорожная сеть населенного пункта

Территориальные зоны



Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1)



Жилая зона с элементами общественно-деловой застройки д. Поломеницы (Ж3)



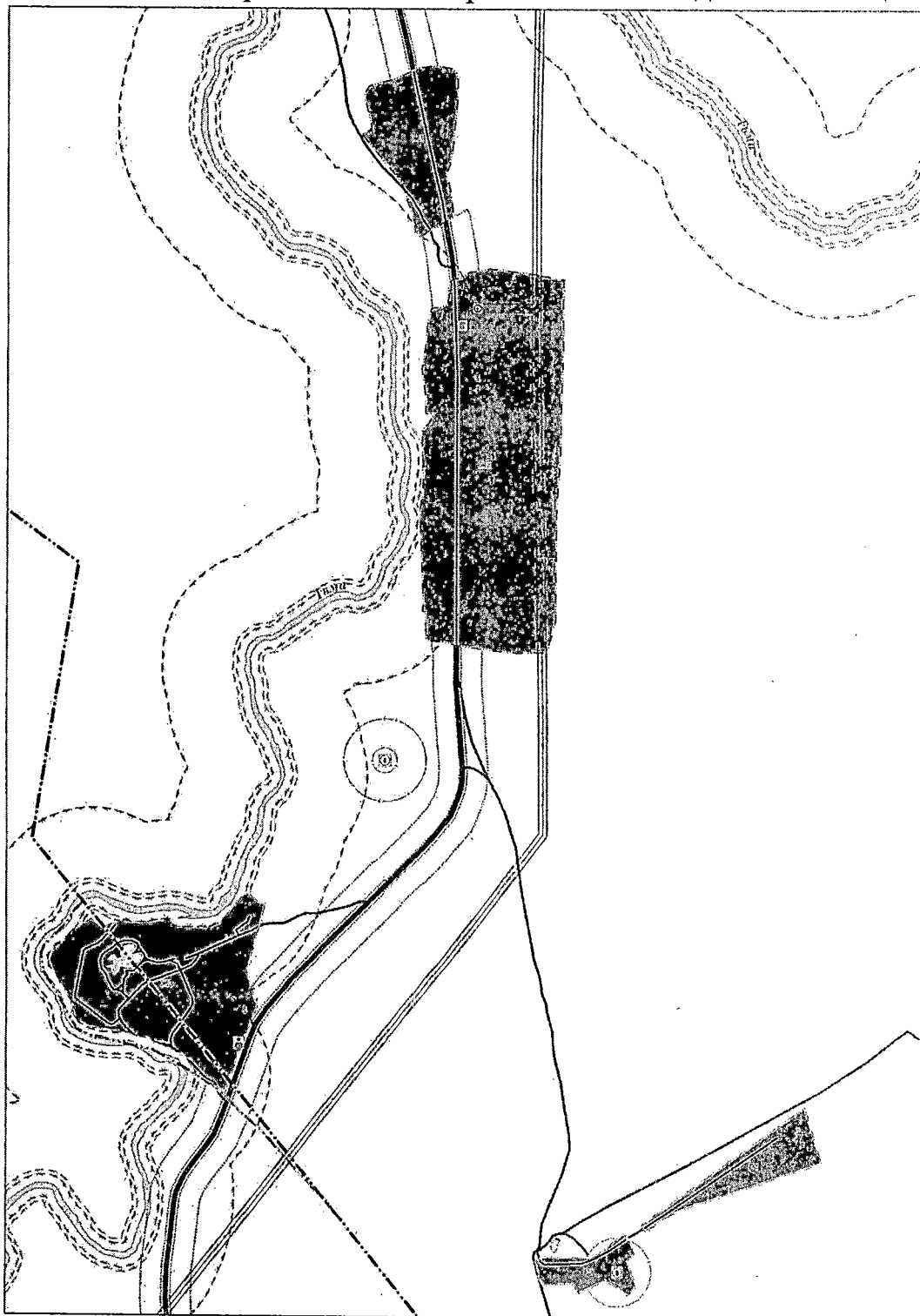
Зона рекреационного назначения д. Поломеницы (P1)












Гидрография

Приложение 2
к постановлению Правительства
Тверской области
от 09.02.2024 № 44-пп




«Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территорий
Мошковского сельского поселения Торжокского муниципального района
Тверской области применительно к д. Поломеницы»











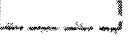

Условные обозначения

	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта
	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
	Автомобильные дороги местного значения
	Улично-дорожная сеть населенного пункта
	Линии электропередачи 10 кВ
	Трансформаторная подстанция
	Артезианская скважина
	Контейнерная площадка для сбора ТКО

Территориальные зоны

	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1)
	Жилая зона с элементами общественно-деловой застройки д. Поломеницы (ЖЗ)
	Зона рекреационного назначения д. Поломеницы (Р1)

Зоны с особыми условиями использования территории

	Охранная зона инженерных коммуникаций
	Придорожная полоса
	1-й пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	2-й пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	3-й пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Водоохранная зона
	Прибрежная защитная полоса
	Береговая полоса
	Противопожарный разрыв от жилой застройки до лесных насаждений (планируемый)
	Гидрография