



## ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

14.04.2022

№ 253-пп

г. Тверь

#### **О внесении изменений в правила землепользования и застройки Ульяновского сельского поселения Зубцовского муниципального района Тверской области**

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

1. Внести в часть II правил землепользования и застройки Ульяновского сельского поселения Зубцовского района Тверской области, утвержденных решением Совета депутатов Ульяновского сельского поселения Зубцовского района Тверской области от 26.09.2014 № 30 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Ульяновского сельского поселения Зубцовского района Тверской области» (далее – Правила), следующие изменения:

1) в главе 11:

в «Карте градостроительного зонирования» статьи 37:

изменить территориальную зону для земельных участков с кадастровыми номерами:

69:09:0000000:538, 69:09:0000000:580, 69:09:0000021:465,  
69:09:0000021:466, 69:09:0000021:467, 69:09:0000021:468, 69:09:0000021:469,  
69:09:0000021:470 с «(С-2) Зона, предназначенная для ведения крестьянско-

фермерского хозяйства» на «(СХ2-1) Производственная зона сельскохозяйственных предприятий населенного пункта д. Большое Кобяково»;

69:09:0000000:590, 69:09:0000000:547, 69:09:0000021:311 с «(С-2) Зона, предназначенная для ведения крестьянско-фермерского хозяйства» на зону «(Ж1-1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами для населенных пунктов д. Абуьково, д. Большое Кобяково, д. Ульяново»;

установить территориальную зону для земельных участков с кадастровыми номерами 69:09:0000021:473, 69:09:0000021:483, 69:09:0000021:485 – «(Р1) Зона рекреационного назначения»;

отобразить градостроительные ограничения согласно фрагменту карты градостроительного зонирования Ульяновского сельского поселения Зубцовского муниципального района Тверской области (приложение 1 к настоящему постановлению);

статью 39 изложить в следующей редакции:

«Статья 39. Виды и состав территориальных зон части территории Ульяновского сельского поселения.

В соответствии со статьей 40 настоящих Правил на части территории Ульяновского сельского поселения выделены территориальные зоны:

1. Жилые зоны:

Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки;

Ж1-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами для населенных пунктов д. Абуьково, д. Большое Кобяково, д. Ульяново;

Ж2-1 – зона застройки жилыми домами до 4-х этажей, включая мансарду.

2. Общественно-деловые зоны:

ОД – общественно-деловая зона;

О1-1 – многофункциональная общественно-деловая зона населенного пункта д. Ульяново;

О2-1 – зона специализированной общественной застройки населенного пункта д. Ульяново.

3. Производственные зоны:

Пт – зона транспортной инфраструктуры (дороги);

Пи – зона инженерной инфраструктуры;

И1-1 – зона инженерной инфраструктуры населенного пункта д. Ульяново.

4. Зоны сельскохозяйственного использования:

С-1 – зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения – зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;

С-2 – зона, предназначенная для ведения крестьянско-фермерского хозяйства;

С-3 – зона для ведения дачного хозяйства и садоводства;

Сх2-1 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий населенного пункта д. Большое Кобяково.

5. Зоны рекреационного назначения:

Р-2 – зона озелененных территорий общего пользования;

Р1– зона рекреационного назначения;

Р2-1 – зона озелененных территорий общего пользования для населенных пунктов д. Абутьково, д. Большое Кобяково, д. Ульяново.

6. Зоны особо охраняемых территорий:

ОХ-1 – зона земель историко-культурного назначения;

ОХ-2 – зона земель природоохранного назначения.

7. Зоны специального назначения:

СН-1 – зона размещения кладбищ;

СН1-1– зона специального назначения, связанная с захоронениями населенного пункта д. Ульяново.

8. Зоны, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются:

А-3 – зона земель, покрытых поверхностными водами.»;

2) в статье 41 главы 12:

подраздел «Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки» раздела «Ж – Жилые зоны» изложить в следующей редакции:

«Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки

1. Предельные минимальные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства (с возможностью возведения объектов капитального строительства) в пределах зоны индивидуальной жилой застройки составляют (включая площадь застройки):

1) при отдельно стоящих индивидуальных жилых домах и домах на приусадебных участках личного подсобного хозяйства – 500 кв. м;

2) при двухквартирных жилых домах блокированной застройки – 500 кв. м на одну квартиру;

3) при жилых домах блокированной застройки на три и более семьи с приусадебным участком (включая площадь застройки) – 400 кв. м на одну квартиру.

2. Предельные минимальные размеры земельных участков без возможности возведения объектов капитального строительства в пределах зоны индивидуальной жилой застройки не устанавливаются.

3. Предельные максимальные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства в пределах зоны индивидуальной жилой застройки устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

4. Предельными показателями плотности застройки земельных участков в пределах зоны индивидуальной жилой застройки являются:

1) коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка;

2) коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

5. Предельные максимальные показатели плотности застройки земельных участков в пределах зоны индивидуальной жилой застройки составляют:

1) при отдельно стоящих индивидуальных жилых домах и блокированных двухквартирных домах:

1.1) коэффициент застройки – 0,2;

1.2) коэффициент плотности застройки – 0,4;

2) при двух-, четырехквартирных жилых домах блокированной застройки:

2.1) коэффициент застройки – 0,3;

2.2) коэффициент плотности застройки – 0,6.

6. Отвод земельных участков под индивидуальную жилую застройку в границах вновь формируемых (проектируемых) жилых зонах производится исключительно после разработки и утверждения в установленном законом порядке проектов планировки и межевания территории в соответствии с положениями Главы 4 настоящих Правил.

7. Предельная максимальная этажность зданий в пределах зоны индивидуальной жилой застройки составляет 3 этажа, включая мансарду.

8. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

1) до стены индивидуального жилого дома – 3 м;

2) до стены многоквартирного жилого дома – 5 м;

3) до стены блокированного жилого дома – 3 м;

4) до хозяйственных построек (бани, гаража, сарая и др.) – 1 м.

9. Основные виды разрешенного использования для земельных участков:

1) для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

3) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2.);

4) блокированная жилая застройка (код 2.3);

5) земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

10. Условно разрешенные виды использования для земельных участков:

1) обслуживание жилой застройки (код 2.7);

2) коммунальное обслуживание (код 3.1);

3) ведение огородничества (код 13.1).

11. Вспомогательные виды разрешенного использования для земельных участков: не установлены.»;

раздел «Ж - жилые зоны» после подраздела «Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки» дополнить подразделом «Ж1-1, Ж2-1 Зоны застройки жилыми домами для населенных пунктов д. Абуьково, д. Большое Кобяково, д. Ульяново» (приложение 2 к настоящему постановлению);

раздел «ОД – Общественно-деловые зоны» изложить в следующей редакции:

«ОД – Общественно-деловые зоны

1. Зоны общественно-делового назначения предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

3. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

4. Предельная максимальная этажность зданий в пределах общественно-деловой зоны составляет 3 этажа, включая мансарду.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением этажности зданий) не установлены в пределах зоны ОД.

6. Основные виды разрешенного использования для земельных участков:

- 1) социальное обслуживание (код 3.2);
- 2) бытовое обслуживание (код 3.3);
- 3) здравоохранение (код 3.4);
- 4) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- 5) стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- 6) образование и просвещение (код 3.5);
- 7) дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- 8) культурное развитие (код 3.6);
- 9) религиозное использование (код 3.7);
- 10) общественное управление (код 3.8);
- 11) обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- 12) предпринимательство (код 4.0);

- 13) деловое управление (код 4.1);
- 14) рынки (код 4.3);
- 15) магазины (код 4.4);
- 16) банковская и страховая деятельность (4.5);
- 17) общественное питание (код 4.6);
- 18) гостиничное обслуживание (код 4.7);
- 19) развлечения (код 4.8);
- 20) спорт (код 5.1).

7. Условно разрешенные виды использования для земельных участков:

- 1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- 2) коммунальное обслуживание (код 3.1);
- 3) ветеринарное обслуживание (код 3.10);
- 4) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- 5) приюты для животных (код 3.10.2);
- 6) служебные гаражи (код 4.9);
- 7) объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
- 8) связь (код 6.8);
- 9) обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4);

8. Вспомогательные виды разрешенного использования для земельных участков: не установлены.»;

раздел «ОД – общественно-деловые зоны» после подраздела «ОД – Общественно-деловые зоны» дополнить подразделом «О1-1, О2-1 Зоны общественно-деловой застройки населенного пункта д. Ульяново» (приложению 3 к настоящему постановлению);

в разделе «П – производственные зоны»:

подразделы «Пт Зона транспортной инфраструктуры (дороги)», «Пи Зона инженерной инфраструктуры» изложить в следующей редакции:

«Пт Зона транспортной инфраструктуры (дороги)

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, водного и воздушного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон земель специального охранного назначения, зон ограничения застройки для таких объектов в соответствии с требованиями настоящих Правил землепользования и застройки.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

3. Основные виды разрешенного использования для земельных участков:

- 1) железнодорожный транспорт (код 7.1);
- 2) автомобильный транспорт (код 7.2);
- 3) земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

4. Условно разрешенные виды использования для земельных участков:

- 1) служебные гаражи (код 4.9);
- 2) объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
- 3) воздушный транспорт (код 7.4);
5. Вспомогательные виды разрешенного использования для земельных участков: не установлены»;

«Пи Зона инженерной инфраструктуры

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

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

3. Основные виды разрешенного использования для земельных участков:

- 1) коммунальное обслуживание (код 3.1);
- 2) связь (код 6.8);
- 3) трубопроводный транспорт (код 7.5).
4. Условно разрешенные виды использования: не установлены.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования для земельных участков: не установлены.»;

раздел «П - Производственные зоны» после подраздела «Пи Зона инженерной инфраструктуры» дополнить подразделом «И1-1 Зона инженерной инфраструктуры населенного пункта д. Ульяново» (приложение 4 к настоящему постановлению);

в разделе «С – Зоны сельскохозяйственного использования»:

подразделы «С-1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения: зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей», «С-2 Зона, предназначенная для ведения крестьянско-фермерского хозяйства», «С-3 Зона, предназначенная для ведения дачного хозяйства и садоводства» изложить в следующей редакции:

«С-1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения: зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей

1. Зона С-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий сельского хозяйства.

Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

3. Основные виды разрешенного использования для земельных участков:

- 1) животноводство (код 1.7);
- 2) скотоводство (код 1.8);
- 3) звероводство (код 1.9);
- 4) птицеводство (код 1.10);
- 5) свиноводство (код 1.11);
- 6) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
- 7) обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);

4. Условно разрешенные виды использования для земельных участков:

- 1) пищевая промышленность (код 6.4);
- 2) строительная промышленность (код 6.6);

5. Вспомогательные виды разрешенного использования для земельных участков: не установлены.

С-2 Зона, предназначенная для ведения крестьянско-фермерского хозяйства

1. Зона С-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования крестьянских фермерских хозяйств. Допускается спектр услуг, сопровождающих производственную деятельность и иную хозяйственную деятельность по производству, переработке, хранению, транспортировке и реализации сельскохозяйственной продукции, основанных на их личном участии. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Предельные размеры земельных участков в пределах зоны, предназначенной для ведения крестьянско-фермерского хозяйства, устанавливаются законом Тверской области от 09.04.2008 № 49-ЗО «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области» и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

4. Основные виды разрешенного использования для земельных участков:

- 1) сельскохозяйственное использование (код 1.0).

5. Условно разрешенные виды использования для земельных участков:

- 1) религиозное использование (код 3.7).



6. Вспомогательные виды разрешенного использования для земельных участков: не установлены».

«С-3 Зона, предназначенная для ведения дачного хозяйства и садоводства

1. Зона С-3 предназначена для размещения садовых и дачных земельных участков.

2. Максимальный размер земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения садоводства и дачного строительства в соответствии с законом Тверской области от 09.04.2008 № 49-ЗО «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области», составляет 0,15 га в расчете на семью.

3. Минимальный размер земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения садоводства и дачного строительства в соответствии с законом Тверской области от 09.04.2008 № 49-ЗО «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области» составляет 0,10 га в расчете на семью.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

5. Основные виды разрешенного использования для земельных участков:

1) ведение огородничества (код 13.1);

2) ведение садоводства (код 13.2);

3) обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

6. Условно разрешенные виды использования для земельных участков:

1) рынки (код 4.3);

2) магазины (код 4.4);

3) связь (код 6.8);

4) спорт (код 5.1).

7. Вспомогательные виды разрешенного использования для земельных участков: не установлены.»;

раздел «С – зоны сельскохозяйственного использования» после подраздела «С-3 Зона, предназначенная для ведения дачного хозяйства и садоводства» дополнить подразделом «СХ2-1 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий населенного пункта д. Большое Кобяково» (приложение 5 к настоящему постановлению);

в разделе «Р – Зоны рекреационного назначения»:

подраздел «Р-2 Зона озелененных территорий общего пользования» изложить в следующей редакции:

«Р-2 Зона озелененных территорий общего пользования

1. 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. При этом коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка – не должен превышать 0,05. Разрешенный коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка – не должен превышать 0,07.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (кроме коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки) в отношении зон рекреационного назначения не установлены.

3. Основные виды разрешенного использования для земельных участков:

- 1) природно-познавательный туризм (код 5.2);
- 2) туристическое обслуживание (код 5.2.1);
- 3) охота и рыбалка (код 5.3);
- 4) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

4. Условно разрешенные виды использования для земельных участков:

- 1) пчеловодство (1.12);
- 2) социальное обслуживание (код 3.2);
- 3) здравоохранение (код 3.4);
- 4) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- 5) стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- 6) религиозное использование (код 3.7);
- 7) гостиничное обслуживание (код 4.7);
- 8) спорт (код 5.1);
- 9) курортная деятельность (код 9.2).

5. Вспомогательные виды разрешенного использования для земельных участков: не установлены.».

раздел «Р – Зоны рекреационного назначения» после подраздела «Р-2 Зона озелененных территорий общего пользования» дополнить подразделом «Р1, Р2-1 Зоны рекреационного назначения населенных пунктов д. Абутьково, д. Большое Кобяково, д. Ульяново» (приложение 6 к настоящему постановлению);

в разделе «ОХ – Зоны особо охраняемых природных территорий» подразделы «ОХ-1 Зона земель историко-культурного назначения», «ОХ-2 Зона земель природоохранного назначения» изложить в следующей редакции:

«ОХ – Зоны особо охраняемых природных территорий

1. Категории земель историко-культурного назначения и режимы их использования определяются в соответствии с требованиями статьи 99 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Регулирование деятельности на землях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) осуществляется в соответствии с

требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», закона Тверской области от 23.12.2009 № 112-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Тверской области» и нормативно-правовых актов, изданных на их основе.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении зон особо охраняемых территорий не установлены.

4. Основные виды разрешенного использования для земельных участков:

1) историко-культурная деятельность (код 9.3).

5. Условно разрешенные виды использования: не установлены.

6. Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены.».

«ОХ-2 Зона земель природоохранного назначения

1. Зоны земель природоохранного назначения части территории Ульяновского сельского поселения предназначены для размещения земель природоохранного назначения, режимы использования и охраны которых определяются в соответствии с требованиями статьи 97 Земельного кодекса Российской Федерации, статей 102 – 106 Лесного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 21.12.2019 № 1755 «Об утверждении Правил изменения границ земель, на которых располагаются леса, указанные в пунктах 3 и 4 части 1 статьи 114 Лесного кодекса Российской Федерации, и определения функциональных зон в лесах, расположенных в лесопарковых зонах».

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении зон особо охраняемых территорий не установлены.

3. Основные разрешенные виды использования для земельных участков:

1) охрана природных территорий (код 9.1);

2) земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

3) запас (код 12.3).

4. Условно разрешенные виды использования для земельных участков:

1) коммунальное обслуживание (код 3.1);

2) туристическое обслуживание (код 5.2.1).

5. Вспомогательные виды разрешенного использования для земельных участков: не установлены.»;

в разделе «СН – Зоны специального назначения»:

подраздел «СН-1 Зона размещения кладбищ» изложить в следующей редакции:

«СН-1 Зона размещения кладбищ

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении зон специального назначения не установлены.

2. Основные разрешенные виды использования для земельных участков:

1) ритуальная деятельность (код 12.1).

3. Условно разрешенные виды использования для земельных участков:

1) служебные гаражи (код 4.9);

2) объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);

3) склад (код 6.9).

4. Вспомогательные виды использования для земельных участков: не установлены.»;

раздел «СН – Зоны специального назначения» после подраздела «СН-1 Зона размещения кладбищ» дополнить подразделом «СН1-1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями населенного пункта д. Ульяново» (приложение 7 к настоящему постановлению);

в разделе «А – Зоны, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются» подраздел «А-3 Зона земель, покрытых поверхностными водами» изложить в следующей редакции:

«А-3 Зона земель, покрытых поверхностными водами

1. Использование земельных участков в данной зоне регламентируется Водным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и другими законодательными актами федерального, регионального и местного законодательства в сфере использования земель, покрытых поверхностными водами.

2. На основании договоров водопользования, если иное не предусмотрено частями 2 и 3 статьи 11 Водного кодекса Российской Федерации, водные объекты, находящиеся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, предоставляются в пользование для:

1) забора (изъятия) водных ресурсов из поверхностных водных объектов;

2) использования акватории водных объектов, в том числе для рекреационных целей;

3) использования водных объектов без забора (изъятия) водных ресурсов для целей производства электрической энергии;

4) сброса сточных вод, в том числе дренажных вод;

5) строительства причалов, судоподъемных и судоремонтных сооружений;

6) строительство гидротехнических сооружений, мостов, а также подводных и подземных переходов, трубопроводов, подводных линий связи,

других линейных объектов, если такое строительство связано с изменениями дна и берегов водных объектов;

7) разведки и добычи полезных ископаемых;

8) проведения дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов;

9) сплава древесины в плотках и с применением кошелей;

10) забора (изъятия) водных ресурсов для орошения земель сельскохозяйственного назначения (в том числе лугов и пастбищ);

11) организованного отдыха детей, а также организованного отдыха ветеранов, граждан пожилого возраста, инвалидов;

12) забора (изъятия) водных ресурсов из поверхностных водных объектов и их сброса при осуществлении аквакультуры (рыбоводства);

13) других целей, указанных в статье 11 Водного кодекса Российской Федерации.

3. Предоставление водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности Тверской области, собственности муниципальных образований или частей таких водных объектов в пользование на основании договоров водопользования или решений о предоставлении водных объектов в пользование осуществляется соответственно исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления Зубцовского района Тверской области и Ульяновского сельского поселения Зубцовского района Тверской области в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 – 27 Водного кодекса Российской Федерации.».

2. Правила землепользования и застройки Ульяновского сельского поселения Зубцовского района Тверской области, утвержденные решением Совета депутатов Ульяновского сельского поселения Зубцовского района Тверской области от 26.09.2014 № 30 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Ульяновского сельского поселения Зубцовского района Тверской области», действуют до утверждения правил землепользования и застройки Ульяновского сельского поселения Зубцовского муниципального района Тверской области Правительством Тверской области в части, не противоречащей законам Тверской области и постановлениям Правительства Тверской области.

3. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области направить в администрацию Ульяновского сельского поселения Зубцовского муниципального района Тверской области уведомление о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ульяновского сельского поселения Зубцовского района Тверской области в течение 30 календарных дней со дня подписания настоящего постановления.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Тверской области, курирующего вопросы архитектуры и градостроительной деятельности.

Отчет об исполнении постановления представить в срок до 1 июля 2022 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 14.04.2022 № 253-пп

Фрагмент карты градостроительного зонирования Ульяновского сельского поселения  
Зубцовского муниципального района Тверской области












**Условные обозначения**



**Границы**

-  селенского поселения
-  населенного пункта



**Территориальные зоны**

-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами для населенных пунктов д. Абутьково, д. Большое Кобяково, д. Ульяново (Ж1-1)
-  Зона застройки жилыми домами до 4-х этажей, включая мансарду (Ж2-1)
-  Многофункциональная общественно-деловая зона населенного пункта д. Ульяново (О1-1)
-  Зона специализированной общественной застройки населенного пункта д. Ульяново (О2-1)
-  Зона инженерной инфраструктуры населенного пункта д. Ульяново (И1-1)
-  Производственная зона сельскохозяйственных предприятий населенного пункта д. Большое Кобяково (СХ2-1)
-  Зона специального назначения, связанная с закоренными населенного пункта д. Ульяново (СН1-1)
-  Зона рекреационного назначения (Р1)
-  Зона озелененных территорий общего пользования для населенных пунктов д. Абутьково, д. Большое Кобяково, д. Ульяново (Р2-1)

**Поверхностные водные объекты**

-  Водоток (река, ручей, канал)
-  Водоём (озеро, пруд, водохранилище)



**Леса**

-  Леса защитные
-  Леса эксплуатационные

**Объекты инженерной инфраструктуры**

-  ЛЭП 220 (линейр.) Воздузбор
-  ЛЭП 10 кВ Воздушапорная башня
-  Линия связи Артезианская скважина
-  Газопровод распределительный




**Иные объекты**

-  Кладбище
-  Объект культурного наследия

**Транспортная инфраструктура**

**Автомобильные дороги**


-  Регионального и межмуниципального значения
-  Местного значения
-  Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта

-  Главная улица
-  Улица в жилой застройке
-  Мостовое сооружение


**Зоны с особыми условиями использования территорий**

-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль ЛЭП, вокруг подстанций)
-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль ЛЭП, вокруг подстанций)(плембр.)
-  Береговая полоса
-  Водоохранная зона

-  Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

-  Придорожная полоса

-  Защитная зона объекта культурного наследия

-  Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения



Приложение 2  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 14.04.2022 № 253-пп

Ж1-1, Ж2-1 Зоны застройки жилыми домами для населенных пунктов д. Абутьково, д. Большое Кобяково, д. Ульяново

1. В жилых зонах населенных пунктов д. Абутьково, д. Большое Кобяково, д. Ульяново допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культурных зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Жилые зоны населенных пунктов д. Абутьково, д. Большое Кобяково, д. Ульяново представлены:

1) Ж1-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами для населенных пунктов д. Абутьково, д. Большое Кобяково, д. Ульяново;

2) Ж2-1 – зона застройки жилыми домами до 4-х этажей, включая мансарду.

Градостроительные регламенты для зон Ж1-1, Ж2-1 приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование и код вида разрешенного использования в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.10.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (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
	МИН (кв. м)	МАКС (кв. м)			
Жилые зоны					
Зона застройки индивидуальными жилыми домами для населенных пунктов д. Абутьково, д. Большое Кобяково, д. Ульяново (Ж1-1)					
Основные виды разрешенного использования зоны Ж1-1					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	600	3/12	30	3
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1.; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	600	3/12	30	3

								Ность		
								5000	Иная собствен- ность	3000
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	150 (на один блок)	Не подлежат установлению	3/12	40	3, со стороны общей стены со смежным объектом-0				
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Не подлежат установлению		3/12	70	3				
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	20	Не подлежат установлению	2/8	75	3				
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 – 3.10.2	Не подлежат установлению		3/12	60	3				

Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	3/12	50	3
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	3/12	50	3
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в дело	Не подлежат установлению	3/12	70	3
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7	Не подлежат установлению	3/12	70	3
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению	3/12	70	3
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению		
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, газопроводов, водопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению		
Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению		

	для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)						
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	Не подлежат установлению	-/10	75 для дорог и тротуаров	3		
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	100	1000	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж1-1							
Передвижное жилье (2.4)	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Не подлежат установлению	1/4	Не подлежат установлению	3		
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5	Не подлежат установлению	3/12	60	3		
Зона застройки жилыми домами до 4-х этажей, включая мансарду (Ж2-1)							
Основные виды разрешенного использования зоны Ж2-1							
Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозатяжного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);	800	1500	4/16	30		3

(2.1.1)  Блокированная жилая застройка (2.3)	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	150 (на один блок)	Не подлежит установлению	3/12	40	3, со стороны общей стены со смежным объектом — 0
Передвижное жилье (2.4)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха					
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3/12	70	3
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	20	Не подлежит установлению	2/8	75	3

Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 – 3.10.2	Не подлежат установлению	3/12	60	3
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	4/16	60	3
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	3/12	50	3
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	3/12	70	3
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7	Не подлежат установлению	3/30	70	3
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению			
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежат установлению			
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежат установлению			
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия,	Не подлежат установлению			

	хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					
Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежат установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	Не подлежат установлению	-/10	75 для дорог и тротуаров		3
Условно разрешенные виды использования зоны Ж2-1						
Передвижное жилье (2.4)	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Не подлежат установлению	1/4	Не подлежат установлению		3
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Не подлежат установлению	3/12	60		3

3. Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон Ж1-1, Ж2-1 не подлежат установлению.

4. Нормативные параметры жилой застройки:

1) минимальная ширина участка по фасаду для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства – 10 м; иные размеры земельного участка (длина, ширина) не подлежат установлению;



- 2) минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м;
- 3) минимальные отступы от зданий, строений до красной линии улиц – 5 м;
- 4) минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов – 3 м;
- 5) минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома, до границы соседнего участка – 3 м;
- 6) минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- 7) минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- 8) в районах индивидуальной застройки, жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями;
- 9) минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 10) расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями на территории сельского поселения следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных правил и нормативов, норм инсоляции и противопожарных требований;
- 11) расстояния от площадки мусоросборников до жилого дома должно быть не менее 20 м и не более 100 м. на территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м;
- 12) расстояния от отдельно стоящих газорегуляторных пунктов, газорегуляторных пунктов блочных, шкафных регуляторных пунктов до зданий и сооружений – 10 м (при давлении газа на вводе до 0,6 МПа) и 15 м (при давлении газа на вводе 0,6 – 1,2 МПа);
- 13) расстояния до границы соседнего приквартирного участка по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:
  - от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
  - от трансформаторных подстанций – 10 м;
  - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
  - от других построек (сарая, бани, гаража, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее – 3 м;
  - от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
  - от стволов деревьев:

высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;

среднерослых (высотой 4 – 5 м) – 2 м;

от кустарника – 1 м;

14) расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

15) допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек в пределах участка;

16) со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц; максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте; на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка; максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте;

17) противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Расстояния до леса от садовых домов и хозяйственных построек на садовых земельных участках должны составлять не менее 15 м;

18) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 7 м;

19) вспомогательные строения, за исключением автостоянок, гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

5. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

6. Общие требования к жилой зоне следует определять в соответствии с подразделом I раздела IV постановления Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области».

**Приложение 3**  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 14.04.2022 № 253-пп

**O1-1, O2-1 Зоны общественно-деловой застройки населенного пункта д. Ульяново**

1. Зона общественно-деловой застройки населенного пункта д. Ульяново предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объектов образования, административных учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Зона общественно-деловой застройки населенного пункта д. Ульяново представлена:

- 1) O1-1 многофункциональная общественно-деловая зона населенного пункта д. Ульяново;
- 2) O2-1 зона специализированной общественной застройки населенного пункта д. Ульяново.

Градостроительные регламенты зон O1-1 и O2-1 приведены в таблице 2.

**Таблица 2**

Наименование и код вида разрешенного использования в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.10.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – ВРИ)	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высота) объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка
	мин (кв. м)	макс (кв. м)			
Описание ВРИ					
Общественно-деловые зоны					
Многофункциональная общественно-деловая зона населенного пункта д. Ульяново (O1-1)					
Основные виды разрешенного использования зоны O1-1					
Общественное использование	Размещение объектов	капитального	Не подлежат установлению	3/30	70
					3

объектов капитального строительства (3.0)	строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 – 3.10.2			
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Не подлежат установлению		
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4	Не подлежат установлению	4/16	3
Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан. Размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Не подлежат установлению	5/20	3
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Не подлежат установлению	5/20	3
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для	Не подлежат установлению	5/20	3

(3.2.3)	размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи				
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, агелье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	4/16	60	3
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2	Не подлежат установлению	5/20	60	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не подлежат установлению	3/12	60	3
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Не подлежат установлению	5/20	60	3
Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Не подлежат установлению	5/20	60	3
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального	Не подлежат установлению	5/20	30	3

	<p>строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2</p>				
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>5/20</p>	<p>30</p>	<p>3</p>
<p>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>5/20</p>	<p>30</p>	<p>3</p>
<p>Культурное развитие (3.6)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>3/50</p>	<p>50</p>	<p>3</p>
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров,</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>3/40</p>	<p>50</p>	<p>3</p>

Филармоний, концертных залов, планетариев		Не подлежат установлению		
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	500	Не подлежат установлению	3
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	500	-/30	3
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	500	-/30	3
Религиозное управление и образование (3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	500	-/30	3
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 – 3.8.2	Не подлежат установлению	3/12	3
Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Не подлежат установлению	3/12	3
Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Не подлежат установлению	3/12	3

	разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3					
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	Не подлежат установлению	3/12	60	3	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	3/12	50	3	
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	4/16	60	3	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	2/8	50	3	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Не подлежат установлению	3/12	60	3	
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Не подлежат установлению	3/12	50	3	
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая	Не подлежат установлению	3/12	60	3	



	<p>деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)</p>			
<p>Отдых (рекреация) (5.0)</p>	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5</p>	<p>3/12</p>	<p>60</p>	<p>3</p>
<p>Спорт (5.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7</p>	<p>3/12</p>	<p>70</p>	<p>3</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиораздачи, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Не подлежит установлению</p>		
<p>Трубопроводный транспорт (7.5)</p>	<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	<p>Не подлежат установлению</p>		
<p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p>	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе</p>	<p>Не подлежат установлению</p>		<p>3</p>

<p>Общее пользование водными объектами (11.1)</p>	<p>объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	
<p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)</p>	<p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)</p>	<p>Не подлежат установлению</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2</p>	<p>Не подлежат установлению</p>
<p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры.</p> <p>Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны</p>	<p>75 для дорог и тротуаров</p> <p>3</p> <p>Не подлежат установлению</p>

	<p>транспортных средств</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных шитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Не подлежат установлению</p>			
Условно разрешенные виды использования зоны О1-1					
<p>Ветеринарное обслуживание (3.10)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>3/12</p>	<p>60</p>	<p>3</p>
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>3/12</p>	<p>60</p>	<p>3</p>
<p>Приюты для животных (3.10.2)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>3/12</p>	<p>60</p>	<p>3</p>
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>4/16</p>	<p>50</p>	<p>3</p>

	товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра				
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	1500	30000	3/12	60
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению		3/12	70
Научно-производственная деятельность (6.12)	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Не подлежат установлению		3/12	60
Зона специализированной общественной застройки населенного пункта д. Ульяново (О2-1)					
Основные виды разрешенного использования зоны О2-1					
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1–3.10.2	Не подлежат установлению		3/30	70
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в	Не подлежат установлению			

	себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2				
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4	Не подлежат установлению	4/16	60	3
Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; Размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Не подлежат установлению	5/20	60	3
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Не подлежат установлению	5/20	60	3
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не подлежат установлению	5/20	60	3
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	4/16	60	3
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	Не подлежат установлению	5/20	60	3

	гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2				
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не подлежат установлению	3/12	60	3
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Не подлежат установлению	5/20	60	3
Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Не подлежат установлению	5/20	60	3
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2	Не подлежат установлению	5/20	30	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии,	Не подлежат установлению	5/20	30	3

	художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)					
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Не подлежат установлению	5/20	30		3
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3	Не подлежат установлению	3/50	50		3
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Не подлежат установлению	3/40	50		3
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежат установлению				
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	Не подлежат установлению	-/30	50		3
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных	Не подлежат установлению	-/30	50		3

(3.7.1)	обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)						
Религиозное управление и образование (3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	500	Не подлежат установлению	-/30	50	3	
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2		Не подлежат установлению	3/12	50	3	
Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		Не подлежат установлению	3/12	50	3	
Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 – 3.9.3		Не подлежат установлению	3/12	50	3	
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1 – 4.10		Не подлежат установлению	3/12	60	3	



Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	3/12	50	3
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	4/16	60	3
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	2/8	50	3
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Не подлежат установлению	3/12	60	3
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Не подлежат установлению	3/12	50	3
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Не подлежат установлению	3/12	60	3
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Создание и уход за городскими лесами,	Не подлежат установлению	3/12	60	3

	скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5				
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7	Не подлежат установлению	3/12	70	3
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежит установлению			
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежат установлению			
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению			3

<p>Общее пользование водными объектами (11.1)</p>	<p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водолоп, если соответствующие запреты не установлены законодательством)</p>	<p>Не подлежат установлению</p>			
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>-/10</p>	<p>75 для дорог и тротуаров</p>	<p>3</p>
<p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры. Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Не подлежат установлению</p>			
<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных</p>	<p>Не подлежат установлению</p>			

туалетов		Условно разрешенные виды использования зоны О2-1				
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2	Не подлежат установлению	3/12	60	3	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не подлежат установлению	3/12	60	3	
Приюты для животных (3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Не подлежат установлению	3/12	60	3	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Не подлежат установлению	4/16	50	3	
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной	1500	30000	3/12	60	3

	торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка					
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	3/12	70	3	
Научно-производственная деятельность (6.12)	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Не подлежат установлению	3/12	60	3	

3. Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон О1-1, О2-1 не подлежат установлению.

4. Общие требования к зоне общественно-деловой застройки следует определять в соответствии с подразделом II раздела IV постановления Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области».

Приложение 4  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 14.04.2022 № 253-пп

И1-1 Зона инженерной инфраструктуры населенного пункта д. Ульяново

1. Зона инженерной инфраструктуры населенного пункта д. Ульяново (И1-1) 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.

Градостроительные регламенты зоны И1-1 приведены в таблице 3.

Таблица 3

Наименование и код вида разрешенного использования в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.10.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – ВРИ)	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м.)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высота) объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка
	мин (кв. м.)	макс (кв. м.)			
Описание ВРИ					
Зона инженерной инфраструктуры населенного пункта д. Ульяново (И1-1)					
Основные виды разрешенного использования зоны И1-1					
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зланий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц	10	Не подлежат установлению	3/12	75
					3

	коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2					
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежат установлению				
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	3/12	70		3
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не подлежат установлению	-/60	70		3
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению		70		3

Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежат установлению	-/60	70	3
-----------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------	------	----	---

2. Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны И1-1 не подлежат установлению.

3. Общие требования к зоне инженерной инфраструктуры следует определять в соответствии с подразделом IV постановления Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормагивах градостроительного проектирования Тверской области».



**Приложение 5**  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 14.04.2022 № 253-пп

**СХ2-1** Производственная зона сельскохозяйственных предприятий населенного пункта д. Большое Кобяково

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий населенного пункта д. Большое Кобяково (Сх2-1) предназначена для размещения зон сельскохозяйственных угодий, зон предприятий сельскохозяйственного производства, а также размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. Территории указанных зон могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования.

Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования приведен в таблице 4.

Таблица 4

Наименование и код вида разрешенного использования в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.10.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – ВРИ)	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высота) объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка
	мин (кв. м)	макс (кв. м)			
Описание ВРИ					
Сельскохозяйственные зоны					
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий населенного пункта д. Большое Кобяково (Сх2-1)					
Основные виды разрешенного использования зоны СХ2-1					
Сельскохозяйственное	Ведение сельского хозяйства.	Не подлежат установлению	1/10	60	3

использование (1.0)	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 – 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции				
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.6	Не подлежат установлению			
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Не подлежат установлению			
Овощеводство (1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бабчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 – 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Скотоводство (1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей,	Не подлежат установлению	1/10	60	3

	<p>верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>			
<p>Звероводство (1.9)</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>1/10</p> <p>Не подлежат установлению</p>	<p>60</p>	<p>3</p>
<p>Птицеводство (1.10)</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>1/10</p> <p>Не подлежат установлению</p>	<p>60</p>	<p>3</p>
<p>Свиноводство (1.11)</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>1/10</p> <p>Не подлежат установлению</p>	<p>60</p>	<p>3</p>
<p>Пчеловодство (1.12)</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений, используемых для</p>	<p>1/10</p> <p>Не подлежат установлению</p>	<p>60</p>	<p>3</p>

	хранения и первичной переработки продукции пчеловодства					
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Не подлежат установлению	1/10	60	3	
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Не подлежат установлению	2/8	60	3	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Не подлежат установлению			3	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	3000	15000	Не подлежат установлению		
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Не подлежат установлению	1/10	60	3	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Не подлежат установлению	1/10	50	3	
Сенокосшение (1.19)	Косшение трав, сбор заготовка сена	Не подлежат установлению				
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Не подлежат установлению				
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных	Не подлежат установлению	2/8	60	3	

	услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2				
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению			
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежат установлению			
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению			

Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Сх2-2					
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	2/8	60	3

2. Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СХ2-1 не подлежат установлению.

3. Общие требования в зоне сельскохозяйственного использования следует определять в соответствии с подразделом VI раздела IV постановления Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области».

Приложение 6  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 14.04.2022 № 253-пп

- Р1, Р2-1 Зоны рекреационного назначения населенных пунктов д. Абутьково, д. Большое Кобяково, д. Ульяново
1. Зона рекреационного назначения населенных пунктов д. Абутьково, д. Большое Кобяково, д. Ульяново предназначена для организации отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (зона мест отдыха общего пользования и зона природных территорий); береговые полосы водных объектов общего пользования.
  2. Зона рекреационного назначения населенных пунктов д. Абутьково, д. Большое Кобяково, д. Ульяново представлена:
    - 1) Р1 зона рекреационного назначения;
    - 2) Р2-1 зона озелененных территорий общего пользования для населенных пунктов д. Абутьково, д. Большое Кобяково, д. Ульяново.

Градостроительные регламенты зон рекреационного назначения приведены в таблице 5.

Таблица 5

Наименование и код вида разрешенного использования в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.10.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – ВРИ)	Описание ВРИ	Пределные размеры земельных участков		Пределное количество этажей/пределная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в этажности (высота объекта капитального строительства)	Минимальные отступы от границы земельного участка
		мин (кв. м)	макс (кв. м)			
Рекреационная зона						
Зона рекреационного назначения (Р1)						
Основные виды разрешенного использования зоны Р1						
Передвижное жилье (2.4)	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Не подлежат установлению				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования	Не подлежат установлению		3/12	50	3



	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2				
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3	Не подлежат установлению	3/50	50	3
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Не подлежат установлению	3/50	50	3
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежат установлению	3/50	50	3
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	Не подлежат установлению	3/12	60	3
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	3/12	50	3
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	Не подлежат установлению	3/12	50	3
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Не подлежат установлению	3/12	60	3
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия	Не подлежат установлению	3/30	70	3

	спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7				
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.2)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Не подлежат установлению	3/30	70	3
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не подлежат установлению	3/30	70	3
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению	3/30	70	3
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не подлежат установлению	3/30	70	3
Водный спорт (5.1.5)	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не подлежат установлению	3/30	70	3
Авиационный спорт (5.1.6)	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не подлежат установлению	3/30	70	3
Спортивные базы (5.1.7)	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Не подлежат установлению	3/30	70	3
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение шитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и	Не подлежат установлению	3/12	20	3

	природовосстановительных мероприятий				
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей		Не подлежат установлению	40	3
Охота и рыбалка (5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы		Не подлежат установлению	40	3
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		Не подлежат установлению		
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3		Не подлежат установлению		
Воздушный транспорт (7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов		Не подлежат установлению		
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов,		Не подлежат установлению		

(7.5)	газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов			
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Не подлежат установлению	3/12	20 3
Санаторная деятельность (9.2.1)	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьеветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Не подлежат установлению	3/12	40 3
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	Не подлежат установлению		

Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных архитектурных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования зоны Р1		
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 – 3.10.2	Не подлежат установлению  3/12  60  3
Зона озелененных территорий общего пользования для населенных пунктов д. Абутьково, д. Абутьково, д. Уляново (Р2-1)  Основные виды разрешенного использования зоны Р2-1		
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории)	Земельные участки общего пользования.	Не подлежат установлению

<p>общего пользования (12.0)</p>	<p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2</p>	
<p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Не подлежат установлению</p>
<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Не подлежат установлению</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Не подлежат установлению</p>
<p>Трубопроводный транспорт (7.5)</p>	<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также</p>	<p>Не подлежат установлению</p>

	иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
--	--------------------------------------------------------------------------------

3. Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон Р не подлежат установлению.

4. Общие требования к зоне рекреационного назначения следует определять в соответствии с Разделом VII постановления Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормах градостроительного проектирования Тверской области».

**Приложение 7**  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 14.04.2022 № 253-пп

**СН1-1** Зона специального назначения, связанная с захоронениями населенного пункта д. Ульяново

1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями населенного пункта д. Ульяново (СН1-1). В состав зон специального назначения включаются территории, занятые кладбищами, крематориями, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Градостроительные регламенты зоны специального назначения приведены в таблице 6.

Таблица 6

Наименование и код вида разрешенного использования в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.10.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – ВРИ)	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высота объекта капитального строительства)	Минимальные отступы от границы земельного участка
	мин (кв. м)	макс (кв. м)			
Описание ВРИ					
Зона специального назначения, связанная с захоронениями населенного пункта д. Ульяново (СН1-1)					
Основные виды разрешенного использования зоны СН1-1					
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2		-/30	50	3
Осуществление религиозных	Размещение зданий и сооружений, предназначенных		2/8	50	3



обрядов (3.7.1)	для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)					
Религиозное управление и образование (3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежат установлению	2/8	50	3	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	Не подлежат установлению	2/8	50	3	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	Не подлежат установлению	-/10	75 для дорог и тротуаров	3	
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству ритуально-обрядового назначения	5 000	-/20	20	3	10 000

2. Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СН1-1 не подлежат установлению.

3. Общие требования к зоне специального назначения следует определять в соответствии с подразделом VIII раздела IV постановления Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области».