



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.08.2022

№ 500-пп

г. Тверь

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Черногубовского сельского поселения Калининского 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 Черногубовского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области Правительство Тверской области постановляет:

1. Внести в правила землепользования и застройки Черногубовского сельского поселения Калининского района Тверской области, утвержденные решением Совета депутатов Черногубовского сельского поселения Калининского района Тверской области от 01.02.2013 № 9 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Черногубовское сельское поселение» Калининского района Тверской области» (далее – Правила), следующие изменения:

1) в части II:

внести изменения в карту градостроительного зонирования территории Черногубовского сельского поселения Калининского района Тверской области в статье 24 в части территориального зонирования для земельных участков с кадастровыми номерами 69:10:0000013:6351, 69:10:0000013:6660, 69:10:0000013:6750 согласно фрагменту карты градостроительного зонирования территории Черногубовского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту д. Дубровки согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

дополнить статьей 24.1 согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

2) в части III :

в статье 26:

пункты 1 – 8 изложить в следующей редакции:

«1. На карте градостроительного зонирования территории сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

1) жилые зоны:

Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж2 – Зона малоэтажной и среднеэтажной застройки;

Ж3 – Зона смешанной застройки;

Ж1-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами д. Дубровка;

2) зоны общественно-деловой застройки:

О1 – Зона общественно-деловой застройки;

О1-1 – Зона общественно-деловой застройки д. Дубровка;

3) производственные зоны:

П1 – Производственная зона V класса вредности;

П2 – Производственная зона IV класса вредности;

П3 – Производственная зона III класса вредности;

4) зона транспортной инфраструктуры:

Т1 – Зона транспортной инфраструктуры;

5) зона рекреационного назначения:

Р1 – Зона рекреационного назначения;

Р2 – Зона озелененных территорий специального назначения;

6) зона сельскохозяйственного использования:

Сх1 – Зона сельскохозяйственных угодий;

Сх2 – Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан;

Сх3 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий;

Сх3-1 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий д. Дубровка;

7) зоны специального назначения:

СП1 – Зона специального назначения, связанная с захоронениями.

2. Жилые зоны (Ж) предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

3. Зоны общественно-деловой застройки (О) предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, торговой деятельности, а также образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

4. Производственные зоны (П) предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения, учреждений отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, а также производство сельскохозяйственной продукции.

5. Зоны транспортной инфраструктуры (Т) предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, а также включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

6. Зоны рекреационного назначения (Р) предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, сады, сельские леса, лесопарки, пляжи.

7. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх) предназначены для размещения предприятий сельскохозяйственного производства и животноводства, а также сельскохозяйственных угодий.

8. Зоны специального назначения (Сп). В состав зон специального назначения включены территории, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.»

в статье 27:

абзацы первый – четвертый изложить в следующей редакции:

«В состав жилых зон Черногубовского сельского поселения входят:

- 1) Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) Ж2 – зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки;
- 3) Ж3 – зона смешанной застройки;»;

дополнить абзацем пятым следующего содержания:

«4) Ж1-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами д. Дубровки.»;

таблицу после раздела «ЖЗ – Зона смешанной застройки» дополнить разделом «Ж1-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами д. Дубровки» согласно приложению 3 к настоящему постановлению;

раздел «Нормативные параметры жилой застройки» после пункта 27 дополнить пунктом 28 следующего содержания:

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

в статье 28:

таблицу после раздела «О1 – Зона общественно-деловой застройки» дополнить разделом «О1-1 – Зона общественно-деловой застройки д. Дубровки» согласно приложению 4 к настоящему постановлению;

слова «Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для зоны О1 не подлежат установлению;» заменить словами «Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О1-1 не подлежат установлению. Общие требования к зоне общественно-деловой застройки следует определять в соответствии с подразделом II раздела IV региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области, утвержденных постановлением Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области;»;

в статье 32:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«В состав зон рекреационного назначения Черногубовского сельского поселения входят:»;

дополнить абзацами вторым, третьим следующего содержания:

«1) Р1 – Зона отдыха и рекреационных объектов;

2) Р2 – Зона озелененных территорий специального назначения.»;

таблицу после «раздела Р1 – Зона рекреационного назначения» дополнить разделом «Р2 – Зона озелененных территорий специального назначения» согласно приложению 5 к настоящему постановлению;

слова «Максимальные и минимальные размеры земельных участков для зоны Р не подлежат установлению;» заменить словами «Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон Р не подлежат установлению. Общие требования к зоне рекреационного назначения следует определять в соответствии с разделом VII региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области, утвержденных постановлением Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных

нормативах градостроительного проектирования Тверской области;»;

в статье 33:

в таблице раздел «СХ1 – Зона сельскохозяйственных угодий» исключить;

таблицу после раздела «Сх3 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» дополнить разделом «Сх3-1 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий д. Дубровки» согласно приложению 6 к настоящему постановлению;

слова «Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для зоны СХ не подлежат установлению;» заменить словами «Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СХ3-1 не подлежат установлению. Общие требования зоне сельскохозяйственного использования следует определять в соответствии с подразделом VI раздела IV региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области, утвержденных постановлением Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области.».

2. Правила землепользования и застройки Черногубовского сельского поселения Калининского района Тверской области, утвержденные решением Совета депутатов Черногубовского сельского поселения Калининского района Тверской области от 01.02.2013 № 9 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Черногубовское сельское поселение» Калининского района Тверской области», действуют до утверждения правил землепользования и застройки Черногубовского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области Правительством Тверской области в части, не противоречащей законам Тверской области и постановлениям Правительства Тверской области.

3. Министерству имущественных и земельных отношений Тверской области в течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления обеспечить внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о территориальных зонах Черногубовского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту Дубровки Черногубовского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области.

4. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области направить в администрацию Черногубовского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области уведомление о принятии настоящего постановления в течение 15 календарных дней со дня его подписания.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Тверской области, курирующего вопросы

выработки и реализации государственной политики в сфере архитектуры и градостроительной деятельности.

Отчет об исполнении постановления представить в срок до 10 февраля 2023 года.

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

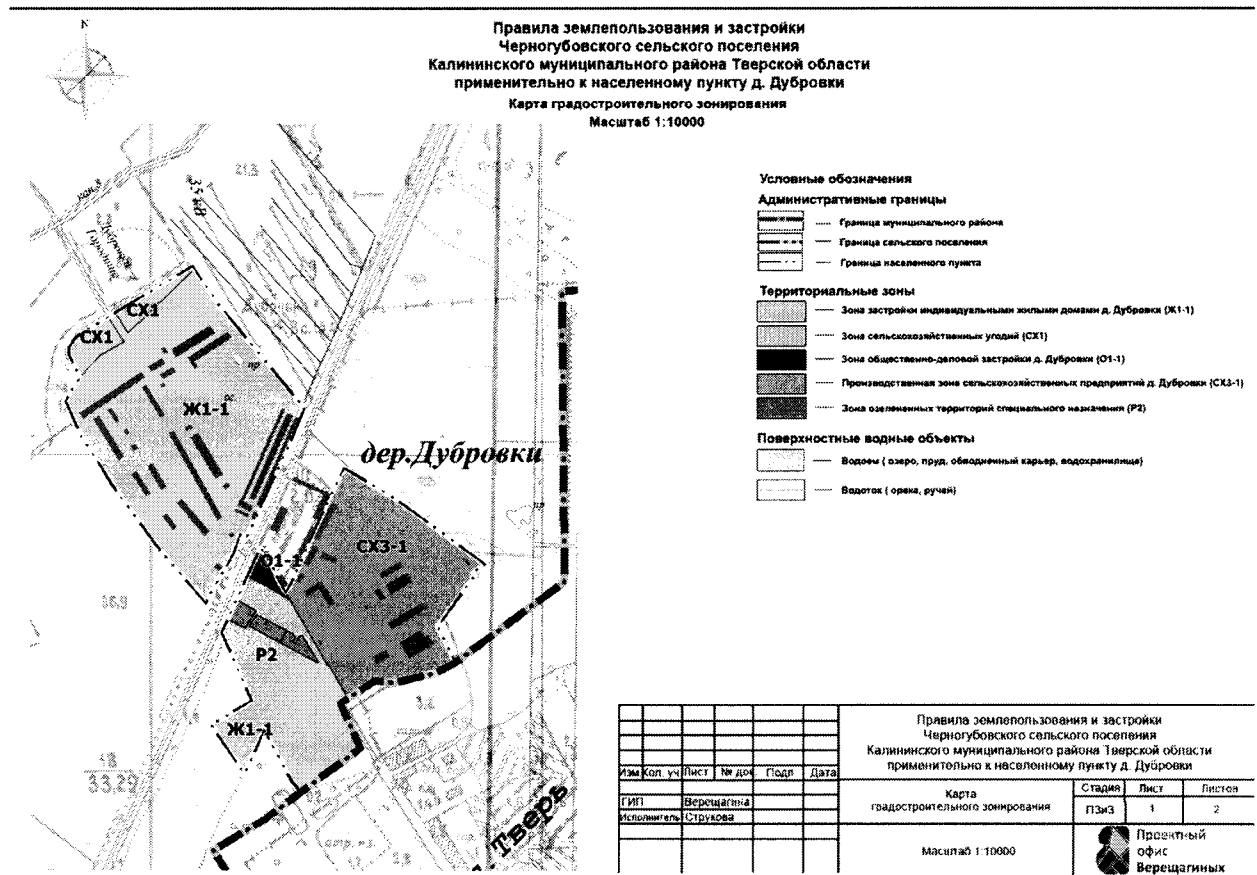
**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

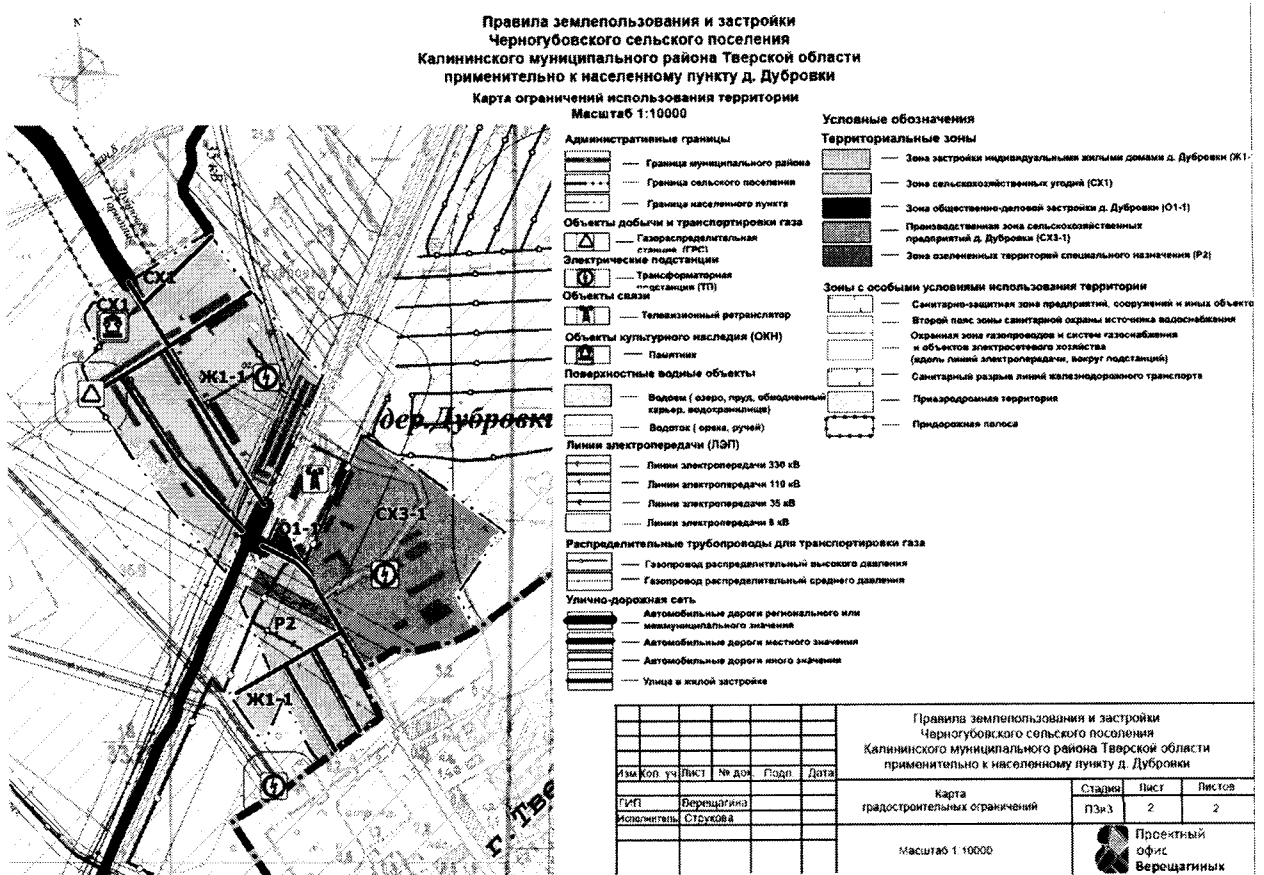
Приложение 1
к постановлению Правительства
Тверской области
от 25.08.2022 № 500-пп

Фрагмент карты градостроительного зонирования территории
Черногубовского сельского поселения Калининского муниципального района
Тверской области применительно к населенному пункту д. Дубровка



Приложение 2
к постановлению Правительства
Тверской области
от 25.08.2022 № 500-пп

«Статья 24.1. Карта ограничений использования территории
Черногубовского сельского поселения Калининского муниципального
района Тверской области применительно к населенному пункту д. Дубровка



**Приложение 3
к постановлению Правительства
Тверской области
от 25.08.2022 № 500-пп**

«

Ж1-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами д. Дубровка					
Наименование и код ВРИ	Пределные размеры земельных участков		Пределное количество этажей/пределная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высота) объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
Жилые зоны					
Зона застройки индивидуальными жилыми домами д. Дубровка Ж1-1					
Основные виды разрешенного использования зоны Ж1-1					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	2500	3/12	30	3
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	600	2500	3/12	30	3
Блокированная жилая застройка (2.3)	200 (на один блок)	Не подлежат установлению	3/12	50	3, со стороны общей стены со смежным объектом-0
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Не подлежат установлению		3/12	70	3
Хранение автотранспорта (2.7.1)	20	200	2/8	75	20

Коммунальное обслуживание (3.1)	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3
	Не подлежат установлению	3/12	70	3	
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению				
Связь (6.8)	Не подлежат установлению				
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению/10	Не подлежат установлению	3	
	Не подлежат установлению				
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению				
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению/10	Не подлежат установлению	3	
	Не подлежат установлению				
Ведение огородничества (13.1)	100	600	0/0	0/0	-
	Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж1-1				
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	200	600	3/12	30	3
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	200	600	3/12	30	3
Малотажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	400	Не подлежат установлению	4/16	45-1(4), 35-2(8), 30-3(12), 30-4(16),	3, со стороны общей стены со смежным объектом-0
Передвижное жилье (2.4)	Не подлежат установлению				
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3

Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению	3/12	60	3
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению	3/12	60	3
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению	3/12	50	3
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению	3/12	30	3
Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению	3/50	50	3
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению/30	50	3
Общественное управление (3.8)	Не подлежат установлению	3/12	50	3
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Не подлежат установлению	3/12	60	3
Предпринимательство (4.0)	Не подлежат установлению	3/12	60	3
Деловое управление (4.1)	Не подлежат установлению	3/12	60	3
Рынки (4.3)	Не подлежат установлению	3/12	50	3
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению	3/12	60	3
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат установлению	3/12	60	3
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению	3/12	50	3
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению	3/12	60	3
Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат установлению	3/12	60	3

»».

Приложение 4
к постановлению Правительства
Тверской области
от 25.08.2022 № 500-пп

«

O1-1 – Зона общественно – деловой застройки д. Дубровки					
Наименование и код 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
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
Общественно-деловые зоны					
Зона общественно-деловой застройки д. Дубровки(O1-1)					
Основные виды разрешенного использования зоны O1-1					
Общественное использование объектов капитального строительства(3.0)	Не подлежат установлению		5/20	50	3
	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению		5/20	60	3
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению		5/20	60	3
Дома социального обслуживания (3.2.1)	Не подлежат установлению		5/20	60	3
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Не подлежат установлению		5/20	60	3
Оказание услуг связи (3.2.3)	Не подлежат установлению		5/20	60	3

Общезития (3.2.4)	Не подлежат установлению	5/20	60	3
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению	5/20	60	3
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению	5/20	60	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат установлению	5/20	60	3
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Не подлежат установлению	5/20	60	3
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению	5/20	30	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не подлежат установлению	5/20	30	3
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Не подлежат установлению	5/20	30	3
Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению	3/50	50	3
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Не подлежат установлению	3/50	50	3
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Не подлежит установлению			
Общественное управление (3.8)	Не подлежат установлению	5/20	50	3
Государственное управление (3.8.1)	Не подлежат установлению	5/20	50	3
Обеспечение научной деятельности (3.9)	Не подлежат установлению	5/20	50	3
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Не подлежат установлению	5/20	50	3
Проведение научных исследований (3.9.2)	Не подлежат установлению	5/20	50	3
Проведение научных испытаний (3.9.3)	Не подлежат установлению	5/20	50	3
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Не подлежат установлению	3/12	60	3

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Не подлежат установлению	3/12	60	3
Приюты для животных (3.10.2)	Не подлежат установлению	3/12	60	3
Предпринимательство (4.0)	Не подлежат установлению	5/20	60	3
Деловое управление (4.1)	Не подлежат установлению	5/20	60	3
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению	5/20	60	3
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат установлению	5/20	60	3
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению	5/20	50	3
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению	8/32	50	3
Хранение автотранспорта (2.7.1)	200	3/12	70	3
	Не подлежат установлению	3/12	70	3
Служебные гаражи (4.9)	200	3/12	70	3
	Не подлежат установлению	3/12	70	3
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению	3/30	70	3
	Не подлежат установлению	3/30	70	3
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Не подлежат установлению	3/30	70	3
	Не подлежат установлению	3/30	70	3
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежат установлению	3/30	70	3
	Не подлежат установлению	3/30	70	3
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Не подлежат установлению	3/30	70	3
	Не подлежат установлению	3/30	70	3
Водный спорт (5.1.5)	Не подлежат установлению	3/30	70	3
	Не подлежат установлению	3/30	70	3
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению		3
	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению/10	Не подлежат установлению	3
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению		3
	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению		3

Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению/10	Не подлежат установлению	3
Условно разрешенные виды использования зоны О1-1				
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению/30	50	3
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению/30	50	3
Религиозное управление и образование (3.7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению/30	50	3
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Не подлежат установлению	5/20	50	3
Рынки (4.3)	Не подлежат установлению	3/12	60	3

».

Приложение 5
к постановлению Правительства
Тверской области
от 25.08.2022 № 500-пп

«

Р2 – Зона озелененных территорий специального назначения				Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высота объекта капитального строительства)	Минимальные отступы от границы земельного участка
Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)		
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
Рекреационная зона					
Зона озелененных территорий специального назначения (Р2)					
Основные виды разрешенного использования зоны Р2					
Коммунальное обслуживание (3.1)				Не подлежат установлению	
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)				Не подлежат установлению	
Связь (6.8)				Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)				Не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)				Не подлежат установлению	
Благоустройство территории (12.0.2)				Не подлежат установлению	

».

Приложение 6
к постановлению Правительства
Тверской области
от 25.08.2022 № 500-пп

«

Сх3-1 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий д. Дубровка					
Наименование и код ВРИ	Пределные размеры земельных участков		Пределное количество этажей/пределная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высота) объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
Сельскохозяйственные зоны					
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий д. Дубровка (СХ3-1)					
Основные виды разрешенного использования зоны СХ3-1					
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках(1.16)	3000	Не подлежат установлению	0/0	0	3
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	2000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Животноводство (1.7)	3000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Скотоводство (1.8)	3000	Не подлежат установлению	1/10	60	3

Звероводство (1.9)	3000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Птицеводство (1.10)	3000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Свиноводство (1.11)	3000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Пчеловодство (1.12)	3000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Рыбоводство (1.13)	3000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Питомники (1.17)	3000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Связь (6.8)	Не подлежат установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны СХЗ-1					
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	3000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению	2/8		50	3

».