



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.09.2022

№ 541-пп

г. Тверь

Об утверждении правил землепользования и застройки Кашинского городского округа Тверской области применительно к населенному пункту Сумино

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

1. Утвердить правила землепользования и застройки Кашинского городского округа Тверской области применительно к населенному пункту Сумино в следующем составе:

1) порядок применения правил землепользования и застройки Кашинского городского округа Тверской области применительно к населенному пункту Сумино, внесения изменений в указанные правила (приложение 1 к настоящему постановлению);

2) градостроительные регламенты Кашинского городского округа Тверской области применительно к населенному пункту Сумино (приложение 2 к настоящему постановлению);

3) карта градостроительного зонирования Кашинского городского округа Тверской области применительно к населенному пункту Сумино (приложение 3 к настоящему постановлению);

4) карта ограничений использования территорий Кашинского городского округа Тверской области применительно к населенному пункту Сумино (приложение 4 к настоящему постановлению).

2. 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 Кашинского городского округа Тверской области применительно к населенному пункту Сумино.

3. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области дополнительно направить в администрацию Кашинского городского округа Тверской области уведомление о принятии настоящего постановления в течение 15 календарных дней со дня его подписания.

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

Отчет об исполнении постановления представить в срок до 25 февраля 2023 года.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и подлежит размещению на сайте Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение 1
к постановлению Правительства
Тверской области
от 20.09.2022 № 541-пп

Порядок
применения правил землепользования и застройки
Кашинского городского округа Тверской области применительно
к населенному пункту Сумино, внесения изменений в указанные правила

Раздел I
Общие положения

1. Настоящие Правила являются документом градостроительного зонирования Кашинского городского округа Тверской области применительно к населенному пункту Сумино (далее – городской округ), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тверской области о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании Устава муниципального образования Кашинского городского округа Тверской области, утвержденного решением Кашинской городской Думы от 07.12.2018 № 36 «О принятии Устава Кашинского городского округа Тверской области», актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа, с учетом требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования городского округа, результатов общественных обсуждений по проекту настоящих Правил и предложений заинтересованных лиц.

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти Тверской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области, физическими и юридическими лицами.

3. Утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют и применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Раздел II

Назначение и содержание настоящих Правил

4. Порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений содержит положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории;
- 4) о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в настоящие Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

5. Регулирование вопросов землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами государственной власти Тверской области в пределах полномочий, перераспределенных между органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области и исполнительными органами государственной власти Тверской области законом Тверской области от 20.12.2019 № 89-ЗО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области и органами государственной власти Тверской области».

Раздел III

Порядок установления территориальных зон

6. В результате градостроительного зонирования определяются жилая зона, производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

7. Территориальные зоны, определенные в результате градостроительного зонирования на территории городского округа, отображены на карте градостроительного зонирования городского округа. Границы территориальных зон (характерные точки), отображенные на карте градостроительного зонирования городского округа, установлены с точностью 10 метров (с учетом масштаба карты 1:10 000).

8. На карте градостроительного зонирования городского округа отображены границы населенного пункта Сумино.

9. В состав графической части настоящих Правил входит карта ограничений использования территории городского округа с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, не совпадают с границами территориальных зон.

10. Границы территориальных зон установлены с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Кашинского городского округа Тверской области применительно к населенному пункту Сумино;

3) определенных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

11. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах городского округа;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

12. Настоящими Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков установлен градостроительный регламент.

Раздел IV

Зоны с особыми условиями использования территорий

13. На карте ограничений использования территории городского округа, входящей в состав графических материалов настоящих Правил, в соответствии с законодательством Российской Федерации отображены следующие зоны с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

Раздел V

Общие положения о градостроительных регламентах

14. Правовой режим использования земельных участков определяется градостроительными регламентами городского округа.

15. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

16. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории городского округа.

17. Действие установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Раздел VI

Состав градостроительного регламента

18. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

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

20. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.

21. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Вспомогательные виды разрешенного использования и виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются. Для некоторых территориальных зон (транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, специального назначения, инженерной инфраструктуры) не устанавливаются условно разрешенные виды использования.

22. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если национальными стандартами и сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами, нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрены иные требования к предельным параметрам.

23. Максимальный процент застройки земельного участка не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена плоскостными сооружениями и частями объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

24. Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до вступления в силу настоящих Правил.

25. Предельные размеры земельных участков, образованных до принятия настоящих Правил, принимаются равными фактической площади

таких земельных участков при подтверждении (установлении) в Едином государственном реестре недвижимости вида разрешенного использования земельного участка, аналогичному основному виду разрешенного использования земельного участка, установленного настоящими Правилами. Данное правило не применяется при изменении одного вида разрешенного использования на другой вид такого использования.

26. При формировании земельных участков под существующими объектами капитального строительства размер земельного участка может не соответствовать минимальным размерам земельного участка, установленным в настоящих Правилах в составе градостроительного регламента.

27. Минимальные отступы от границ земельного участка для блокированной жилой застройки устанавливаются от границ земельного участка до стены объекта (блока), не являющейся общей стеной с объектом (блоком), расположенном на соседнем земельном участке.

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

29. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

30. При выделе участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или собственности, на которые не разграничена, под объектами капитального строительства, зарегистрированными до утверждения настоящих Правил в установленном законодательством Российской Федерации порядке, предельные размеры земельных участков не применяются, если их соблюдение невозможно в силу сложившегося землепользования (фактических границ, установленных на местности).

31. В случае образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, принадлежащих физическим или юридическим лицам, и из земель (земельных участков), находящихся в государственной или муниципальной собственности или собственности, на которые не разграничена, предельные размеры земельных участков, установленные градостроительным регламентом, не распространяются.

Раздел VII

Изменение видов разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства физическими
и юридическими лицами

32. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

33. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципальных образований Тверской области, государственных и муниципальных учреждений муниципальных образований Тверской области, государственных и муниципальных унитарных предприятий муниципальных образований Тверской области, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Арендаторы земельных участков и объектов капитального строительства вправе изменять вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства с согласия собственника земельного участка и объекта капитального строительства.

34. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренный в составе градостроительного регламента, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 15.1 закона Тверской области от 09.04.2008 № 49-ЗО «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области».

35. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральным законодательством.

36. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

Раздел VIII

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

37. Разрешение на условно разрешенный вид (далее – УРВ) предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенному на территории городского округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

38. Порядок предоставления разрешения на УРВ устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также административным регламентом по предоставлению государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утверждаемым Правительством Тверской области.

39. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление в Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области (далее – Главархитектура) и филиалы государственного автономного учреждения Тверской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – ГАУ «МФЦ»).

40. Главархитектура формирует и направляет межведомственные запросы, готовит проект решения о предоставлении разрешения на УРВ либо письма о возврате заявления, организывает и проводит общественные обсуждения, организывает рассмотрение заявления о предоставлении разрешения на УРВ на заседании Межведомственной комиссии при Правительстве Тверской области по земельным отношениям (далее — Межведомственная комиссия), оформляет результаты предоставления государственной услуги и выдает (направляет) его заявителю.

41. Главархитектура обеспечивает разработку и вынесение на рассмотрение Правительства Тверской области проекта распоряжения Правительства Тверской области о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на УРВ.

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

43. Заинтересованное физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на УРВ или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Раздел IX

Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

45. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторического поселения регионального значения не допускается.

46. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков (далее – ООПП) устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также административным регламентом по предоставлению государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», утверждаемым Правительством Тверской области.

47. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, направляют заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в Главархитектуру и филиалы ГАУ «МФЦ».

48. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на ООПП, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

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

51. Главархитектура обеспечивает разработку и вынесение на рассмотрение на заседании Правительства Тверской области проекта распоряжения Правительства Тверской области о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на ООПП.

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

53. Со дня поступления в Главархитектуру уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на ООПП, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления уполномоченными органами, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

54. Заинтересованное физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Раздел X

Общие положения по документации по планировке территории

55. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Раздел XI

Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

56. Общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории городского округа.

57. Процедура общественных обсуждений осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Тверской области от 19.04.2021 № 227-пп «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Тверской области и внесении изменений в постановление Правительства Тверской области от 10.10.2017 № 316-пп».

Раздел XIII

Основания для внесения изменений в настоящие Правила

58. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила является пункт 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Раздел XIV

Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

60. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются на рассмотрение в Главархитектуру.

Приложение 2
к постановлению Правительства
Тверской области
от 20.09.2022 № 541-пп

Градостроительные регламенты
Кашинского городского округа Тверской области применительно к населенному пункту Сумино

Раздел I

Градостроительные регламенты для жилой зоны

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

Жилая зона Кашинского городского округа Тверской области применительно к населенному пункту Сумино представлена зоной застройки индивидуальными жилыми домами населенного пункта Сумино (Ж1-1).

Градостроительные регламенты жилой зоны 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 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – ВРИ)	Предельные площади земельных участков		Предельное количество этажей/ Предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка, м
	Мин (кв. м)	Макс (кв. м)			
Жилые зоны					
Зона застройки индивидуальными жилыми домами населенного пункта Сумино (Ж1-1)					
Основные виды разрешенного использования зоны Ж1-1					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	400	1500	3/12	30	от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м, до границы соседнего земельного участка – 3 м
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	400	не подлежат установлению	4/12	60	3
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	400	1500	3/12	30	3
Блокированная жилая застройка (2.3)	100 на один блок	не подлежат установлению	3/ 12	40	3 м, 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)	не подлежат установлению				
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	не подлежат установлению				
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежат установлению		3/12	90	3
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежат установлению		3/12	90	3
Здравоохранение (3.4)	не подлежат установлению		3/12	50	3

Наименование и код вида разрешенного использования в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/04/12 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – ВРИ)	Предельные площади земельных участков		Предельное количество этажей/ Предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности/ (высоты) объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка, м
	Мин (кв. м)	Макс (кв. м)			
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	не подлежат установлению		3/12	50	3
Образование и просвещение (3.5)	не подлежат установлению		3/12	50	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	не подлежат установлению		3/50	50	3
Общественное управление (3.8)	не подлежат установлению		3/12	90	3
Деловое управление (4.1)	не подлежат установлению		3/12	60	3
Рынки (4.3)	не подлежат установлению		3/12	80	3
Магазины (4.4)	не подлежат установлению		3/12	80	3
Общественное питание (4.6)	не подлежат установлению		3/12	80	3
Спорт (5.1)	не подлежат установлению		2/8	80	3
Ведение садоводства (13.2)	не подлежат установлению		3/12	70	3
Ведение огородничества (13.1)	100	1200	не подлежат установлению		3
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	100	1200	не подлежат установлению		3
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж1-1					
Связь (6.8)	не подлежат установлению				
Социальное обслуживание (3.2)	не подлежат установлению		3/12	60	3
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежат установлению		3/12	60	3
Религиозное использование (3.7)	не подлежат установлению		не подлежат установлению/30	50	3
Ветеринарное обслуживание (3.10)	не подлежат установлению		3/12	60	3
Наименование и код вида разрешенного использования в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/04/12 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – ВРИ)	Предельные площади земельных участков		Предельное количество этажей/ Предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности/ (высоты) объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка, м
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	не подлежат установлению				
Приюты для животных (3.10.2)	не подлежат установлению		3/12	60	3
Служебные гаражи (4.9)	не подлежат установлению		3/12	70	3
Отдых (рекреация) (5.0)	не подлежат установлению				

Установленные предельные площади земельных участков относятся к образуемым земельным участкам.

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

3. Общие требования к жилой зоне следует определять в соответствии с подразделом I региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области, утвержденных постановлением Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области» (далее — Региональные нормативы).

Раздел II

Градостроительный регламент для зоны сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования (индекс – СХ) предназначены для выращивания сельхозпродукции и выделены для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеперечисленных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

В состав территориальных зон могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Градостроительный регламент производственных зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-2) приведен в таблице 2.

Таблица 2

ВРИ	Предельные площади земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка, м
	Мин (кв.м)	Макс (кв.м)			
Сельскохозяйственные зоны					
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)					
Основные виды разрешенного использования зоны Сх2					
Сельскохозяйственное использование (1.0)	не подлежат установлению		не подлежат установлению		
Растениеводство (1.1)	не подлежат установлению		не подлежат установлению		
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	не подлежат установлению		не подлежат установлению		
Овощеводство (1.3)	не подлежат установлению		1/10	60	3
Животноводство (1.7)	не подлежат установлению		1/10	60	3
Скотоводство (1.8)	не подлежат установлению		1/10	60	3
Звероводство (1.9)	не подлежат установлению		1/10	60	3
Птицеводство (1.10)	не подлежат установлению		1/10	60	3
Свиноводство (1.11)	не подлежат установлению		1/10	60	3
Наименование и код вида разрешенного использования в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – ВРИ)					
Пчеловодство (1.12)	не подлежат установлению		1/10	60	3
Рыбоводство (1.13)	не подлежат установлению		1/10	60	3
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	не подлежат установлению		2/8	60	3
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	не подлежат установлению				
Питомники (1.17)	не подлежат установлению		1/10	60	3
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	не подлежат установлению		1/10	50	3
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	3000	15000	не подлежат установлению		
Сенокосшение (1.19)	не подлежат установлению		не подлежат установлению		

Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	не подлежат установлению		
Ветеринарное обслуживание (3.10)	не подлежат установлению	2/8	60
Связь (6.8)	не подлежат установлению		
Складские площадки (6.9.1)	не подлежат установлению		
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежат установлению	1/10	60
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежат установлению		
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Сх2	не подлежат установлению		
Общественное питание (4.6)	не подлежат установлению		2/8
		60	3

5. Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СХ не подлежат установлению.

6. Общие требования к зоне сельскохозяйственного использования следует определять в соответствии с подразделом VI раздела IV Региональных нормативов.

Раздел III

Градостроительный регламент для транспортной зоны

7. Зона транспортной инфраструктуры (Т) предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ, а также включают территории, необходимые для их технического обслуживания, охраны и благоустройства с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т) приведен в таблице 3.

Таблица 3

ВРИ	Предельные площади земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высот) объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка, м	
	Мин (кв.м)	Макс (кв.м)				
Зоны транспортной инфраструктуры (Т)						
Основные виды разрешенного использования зоны Т						
Коммунальное обслуживание (3.1)			3/12	70	3	
<p>Наименование и код вида разрешенного использования в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412</p> <p>«Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – ВРИ)</p>	Предельные площади земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высот) объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка, м	
	Мин (кв.м)	Макс (кв.м)				
	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	200	не подлежат установлению	5/20	40	3
	Железнодорожный транспорт (7.1)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению/60	70	не подлежат установлению
	Автомобильный транспорт (7.2)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению/60	70	не подлежат установлению
	Водный транспорт (7.3)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению/60	70	не подлежат установлению
	Воздушный транспорт (7.4)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению/60	70	не подлежат установлению
	Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению/60	70	не подлежат установлению
	Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Т					
	Общественное питание (4.6)	не подлежат установлению		не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежат установлению		не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	

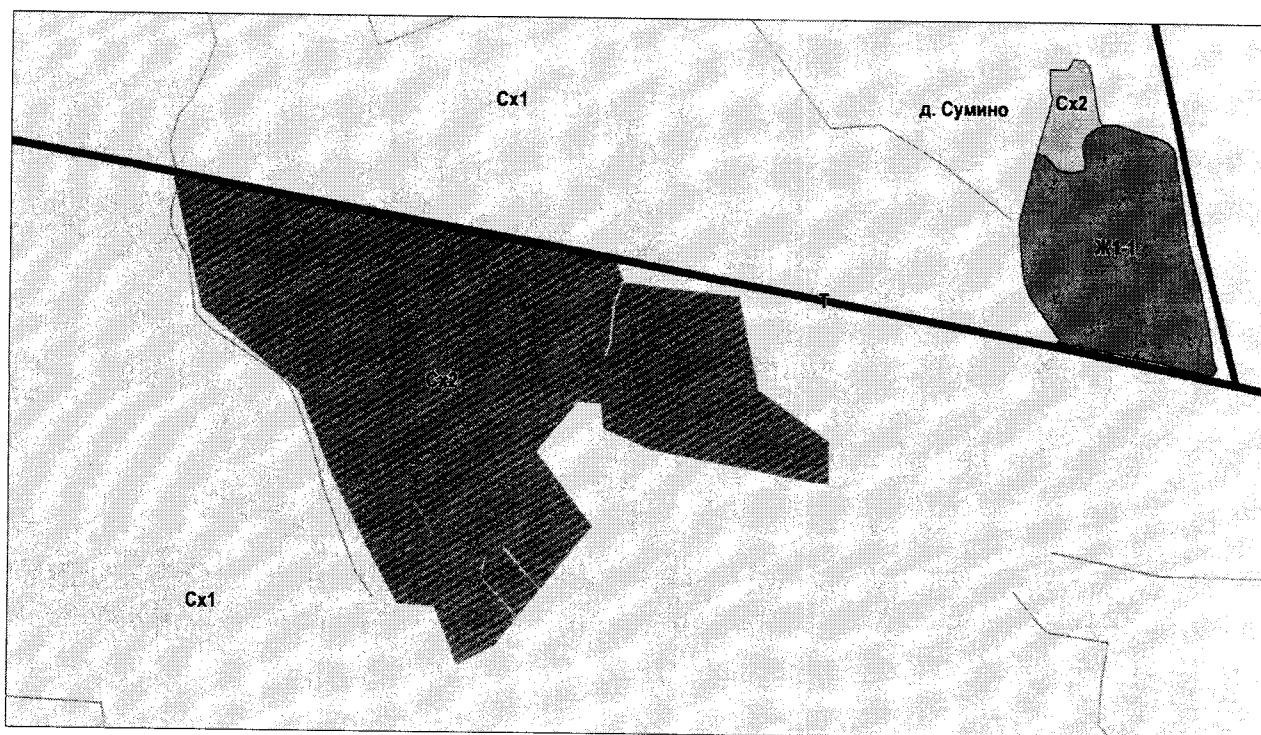
8. Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Т не подлежат установлению.

9. Общие требования к зоне транспортной инфраструктуры следует определять в соответствии с подразделом V региональных нормативов.

Приложение 3
постановления Правительства
Тверской области
от 20.09.2022 № 541-пп

Карта градостроительного зонирования Кашинского городского округа
Тверской области применительно к населенному пункту Сумино



Условные обозначения

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации:

— граница населенного пункта

Территориальные зоны:

— Зона застройки индивидуальными жилыми домами населенного пункта Сумино (Ж1-1)

— Зона транспортной инфраструктуры (Т)

— Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)

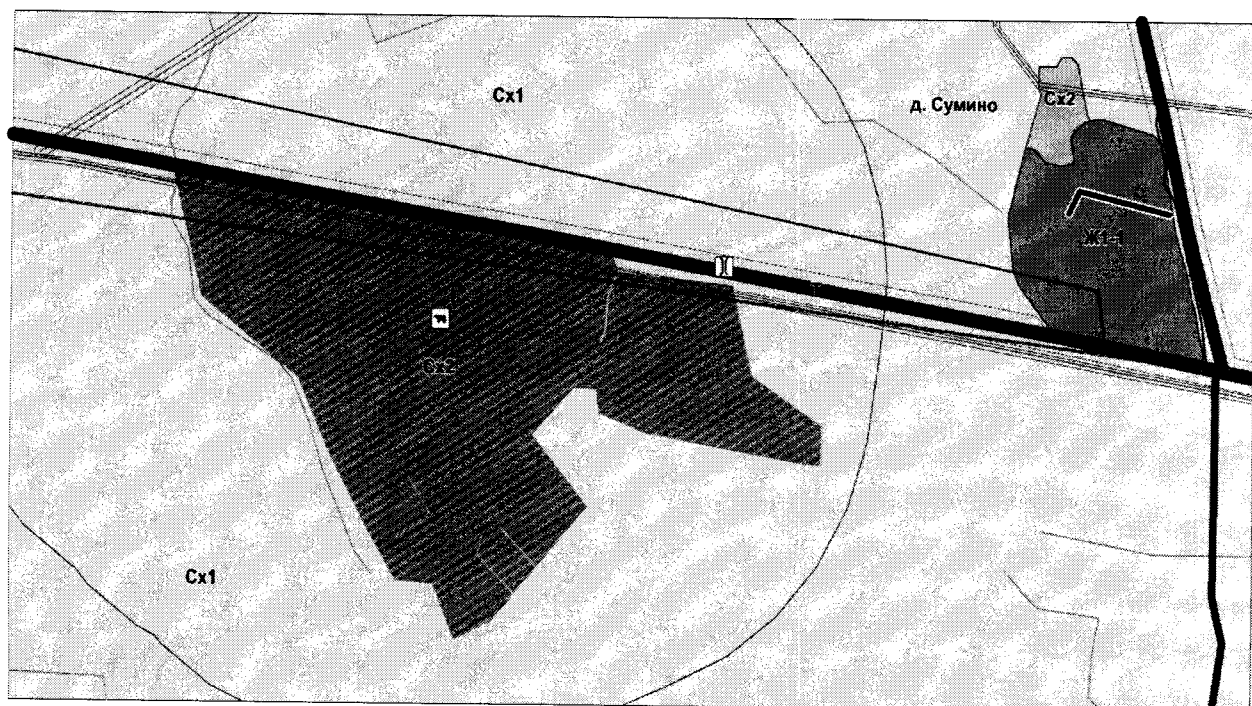
— Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)

Поверхностные водные объекты

— Водоток (река, ручей, канал)

Приложение 4
 постановления Правительства
 Тверской области
 от 20.09.2022 № 541-пп

Карта ограничений использования территорий Кашинского городского округа Тверской области применительно к населенному пункту Сумино



Условные обозначения

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации:

— граница населенного пункта

Функциональные зоны:

— Зона застройки индивидуальными жилыми домами населенного пункта Сумино (Ж1-1)

— Зона транспортной инфраструктуры (Т)

— Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)

— Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)

Поверхностные водные объекты

— Водоток (река, ручей, канал)

— Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения

— Автомобильные дороги местного значения (Планируемые)

— Улицы в жилой застройке

— Придорожная полоса

— Придорожная полоса (Планируемая)

- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения (Планируемая)
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Санитарно-защитная зона
- Линии электропередачи 35 кВ
- Линии электропередачи 10 кВ
- Газопровод распределительный среднего давления
- Газопровод распределительный среднего давления (Планируемый)
- Линия связи
- Мостовое сооружение
- Предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока