



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.10.2022

№ 587-пп

г. Тверь

Об утверждении правил землепользования и застройки Славновского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области

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 Славновского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить правила землепользования и застройки Славновского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области в следующем составе:

1) порядок применения правил землепользования и застройки Славновского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области, внесения изменений в указанные правила (приложение 1 к настоящему постановлению);

2) градостроительные регламенты Славновского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области (приложение 2 к настоящему постановлению);

3) карта градостроительного зонирования Славновского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области (приложение 3 к настоящему постановлению);

4) карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия Славновского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области (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 Славновского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области.

3. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области направить в администрацию Славновского сельского поселения Калининского муниципального района 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 1 апреля 2023 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 13.10.2022 № 587-пп

Порядок
применения правил землепользования и застройки Славновского сельского
поселения Калининского муниципального района Тверской области,
внесения изменений в указанные правила

Раздел I
Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Славновского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования Славновского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области (далее – сельское поселение), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тверской области о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, результатами общественных обсуждений по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.

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

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

Раздел II
Назначение и содержание Правил

4. Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории сельского поселения;

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

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения.

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

1) о регулировании землепользования и застройки;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории;

4) о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

Раздел III

Порядок установления территориальных зон

7. В результате градостроительного зонирования определяются жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зона инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зона рекреационного назначения, зоны специального назначения и иные виды территориальных зон.

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

9. На карте градостроительного зонирования сельского поселения отображены границы населенных пунктов сельского поселения, территориальные зоны населенных пунктов сельского поселения.

10. В состав графической части Правил входит карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

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

12. Карта градостроительного зонирования сельского поселения применяется одновременно с картой границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.

13. 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

14. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, входящей в состав графических материалов Правил, в соответствии с законодательством Российской Федерации отображены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) защитные зоны объектов культурного наследия;
- 2) охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 3) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 4) охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 5) береговая полоса;
- 6) водоохранные зоны;
- 7) прибрежные защитные полосы;
- 8) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- 9) санитарно-защитные зоны;
- 10) приаэродромные территории.

Раздел V

Общие положения о градостроительных регламентах

15. Правовой режим использования земельных участков определяется градостроительными регламентами сельского поселения.

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

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

18. Действие установленных 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.

19. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

20. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Тверской области в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории (в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях).

Раздел VI Состав градостроительного регламента

21. 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.

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

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

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

25. В таблицах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основных, условно разрешенных) территориальных зон для сокращения словосочетания «виды разрешенного использования» используется аббревиатура ВРИ.

26. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

27. 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).

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

29. Предельные размеры земельных участков, образованных до принятия Правил, принимаются равными фактической площади таких земельных участков при подтверждении (установлении) в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) вида разрешенного использования земельного участка, аналогичного основному виду разрешенного использования земельного участка, установленного Правилами. Данное правило не применяется при изменении одного вида разрешенного использования на другой вид такого использования.

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

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

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

33. 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.

34. При выделе участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или собственность 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).

Раздел VII

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

35. 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.

36. 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.

37. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренный в составе градостроительного регламента, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

38. 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 федеральными законами.

39. 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

40. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – УРВ) предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенному на территории сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

41. 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.

42. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на УРВ, 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»).

43. Главархитектура формирует и направляет межведомственные запросы, готовит проект решения о предоставлении разрешения на УРВ либо письмо о возврате заявления, организывает и проводит общественные обсуждения, организует 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.

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

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

46. 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

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

48. 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.

49. 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.

50. 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».

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

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

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

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

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

56. Со дня поступления в уполномоченный орган 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления уполномоченными органами, от которых 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.

57. 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

58. 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.

59. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Раздел XI

Общие положения об общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки

60. 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 сельского поселения.

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

Раздел XII

Основания для внесения изменений в Правила

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

Раздел XIII
Порядок внесения изменений в Правила

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

64. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются на рассмотрение в Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области.

Градостроительные регламенты Славновского сельского поселения
Калининского муниципального района Тверской области

Раздел I

Градостроительные регламенты для жилых зон

1. В жилых зонах 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.

Типы жилых зон устанавливаются в зависимости от предусматриваемых нормативов плотности населения и характера застройки каждой конкретной жилой территории.

Допускается существование жилых домов и других объектов, введенных в эксплуатацию в установленном законом порядке и отвечающих требованиям иных территориальных зон, строительство которых осуществлялось до вступления в силу правил землепользования и застройки Славновского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области, утвержденных Правительством Тверской области.

2. В состав жилых зон Славновского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области (далее – Славновское сельское поселение) входят:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
- 2) зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-2).

3. Виды разрешенного использования для жилых зон, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 1.

Таблица 1

Наименование и код вида разрешенного использования (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 (м)
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
Жилые зоны					
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1					
Основные виды разрешенного использования зоны Ж-1					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	Не подлежат установлению	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	600	Не подлежат установлению	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Блокированная жилая застройка (2.3)	200 (на один блок)	Не подлежат установлению	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Хранение автотранспорта (2.7.1)	20	200	2/8	75	Не подлежат установлению
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	20	200	1/4	75	Не подлежат установлению
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	Не подлежат установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению				
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат установлению				
Земельные участки (территории)	Не подлежат установлению				
	Не подлежат установлению				3, со стороны улицы – 5

Наименование и код вида разрешенного использования (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 (м)
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
общего пользования (12.0)					
Ведение огородничества (13.1)	100		Не подлежат установлению		
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж-1					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	400	Не подлежат установлению	4/16	45/1, 35/2, 30/3, 30/4	3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0
Передвижное жилье (2.4)	Не подлежат установлению				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению	5 000	3/50	50	3, со стороны улицы – 5
Общественное управление (3.8)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Магазины (4.4)	Не подлежат	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5

Наименование и код вида разрешенного использования (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 (м)
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
	установлению				
Рынки (4.3)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-2)					
Основные виды разрешенного использования зоны Ж-2					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	Не подлежат установлению	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	400	Не подлежат установлению	4/16	45/1, 35/2, 30/3, 30/4	3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0, со стороны улицы – 5
Блокированная жилая застройка (2.3)	200 (на один блок)	Не подлежат установлению	3/12	40	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	Не подлежат установлению				
Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание	Не подлежат	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5

Наименование и код вида разрешенного использования (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 (м)
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
(3.3)	установлению				
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Хранение автотранспорта (2.7.1)	20	200	2/8	75	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж-2					
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению	5 000	3/50	50	3, со стороны улицы – 5
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению	5 000	Не подлежат установлению /30	50	3, со стороны улицы – 5
Общественное управление (3.8)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Деловое управление (4.1)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Рынки (4.3)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Банковская и страховая деятельность	Не подлежат установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5

Наименование и код вида разрешенного использования (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 (м)
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
(4.5)					
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	20	200	1/4	75	Не подлежат установлению

4. Установленные выше предельные площади земельных участков относятся к образуемым земельным участкам.

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

5. 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» (далее – РНП).

6. Нормативные параметры жилой застройки:

- 1) минимальная ширина участка для видов разрешенного использования 2.1 и 2.2 вдоль фронта улицы, проезда (кроме угловых участков) – 12 м;
- 2) минимальная глубина участка от фронта улицы, проезда для видов разрешенного использования 2.1 и 2.2 – 15 м;
- 3) минимальный размер земельного участка для видов разрешенного использования 2.1 и 2.2 для возможности постройки второго индивидуального жилого дома и (или) жилого дома – 2 000 кв. м;

- 4) расстояния от жилых домов, хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках, а также минимальные расстояния между зданиями и между крайними строениями и группами строений на приквартирных земельных участках принимаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 5) 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;
- 6) максимальное количество этажей дополнительного индивидуального жилого дома и (или) жилого дома – не выше двух надземных этажей;
- 7) максимальная высота дополнительного жилого дома (до конька крыши) – 8 м;
- 8) максимальное количество этажей хозяйственной постройки – не выше двух надземных этажей;
- 9) максимальная высота хозяйственной постройки – не более 7 м.

Раздел II

Градостроительные регламенты для зоны общественно-деловой застройки

7. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских организаций, культовых зданий и объектов, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.
8. Виды разрешенного использования для зоны общественно-деловой застройки и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 2.

Таблица 2

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельная высота (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
Общественно-деловые зоны					
Зона общественно-деловой застройки (О-1)					
Основные виды разрешенного использования зоны О-1					
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	5 000	20	50	3, со стороны улицы – 5
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению		20	60	3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению		20	60	3, со стороны улицы – 5
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению		20	60	3, со стороны улицы – 5
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению		20	30	3, со стороны улицы – 5
Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению		50	50	3, со стороны улицы – 5
Общественное управление (3.8)	Не подлежат установлению		20	50	3, со стороны улицы – 5
Обеспечение научной деятельности (3.9)	Не подлежат установлению	50 000	20	50	3, со стороны улицы – 5
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Не подлежат установлению		12	60	3, со стороны улицы – 5
Предпринимательство (4.0)	Не подлежат установлению		20	60	3, со стороны улицы – 5
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению		30	70	3, со стороны улицы – 5
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению				
Связь (6.8)	Не подлежат установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны О-1					
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению		30	50	3, со стороны улицы – 5
Хранение автотранспорта (2.7.1)	20	200	2/8	75	Не подлежат установлению

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

10. Общие требования к зоне общественно-деловой застройки следует определять в соответствии с подразделом II раздела IV РНПП.

Раздел III

Градостроительные регламенты для производственной зоны

11. Производственные зоны – зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

12. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, зданий образовательных и медицинских организаций, организаций отдыха детей и их оздоровления, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, зон рекреационного назначения и ведения садоводства, а также производство сельскохозяйственной продукции.

13. В соответствии с установлением зонированием в границах Славновского сельского поселения выделяются следующие зоны:

- 1) П-1 – производственная зона V класса вредности, с санитарно-защитной зоной – 50 м;
- 2) П-2 – производственная зона IV класса вредности, с санитарно-защитной зоной – 100 м;
- 3) П-3 – производственная зона III класса вредности, с санитарно-защитной зоной – 300 м.

14. Класс вредности предприятия, размещенного в одной из вышеперечисленных зон, должен соответствовать установленному для данной зоны классу вредности.

15. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты пищевых отраслей промышленности, а также по производству посуды, тары и оборудования для пищевой промышленности, оптовые склады

продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

16. Виды разрешенного использования для производственной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 3.

Таблица 3.

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельная высота (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
Производственные зоны					
Производственная зона V класса вредности (П-1)					
Основные виды разрешенного использования зоны П-1					
Легкая промышленность (6.3)	1 000	200 000	60	65	3, со стороны улицы – 5
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	1 000	200 000	60	50	3, со стороны улицы – 5
Пищевая промышленность (6.4)	1 000	200 000	60	50	3, со стороны улицы – 5
Строительная промышленность (6.6)	1 000	200 000	60	45	3, со стороны улицы – 5
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	1 000	200 000	60	40	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	Не подлежат установлению				
Склады (6.9)	1 500	20 000	60	60	3, со стороны улицы – 5
Складские площадки (6.9.1)	1 500	20 000	60	60	3, со стороны улицы – 5
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	2 000	200 000	20	60	3, со стороны улицы – 5

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельная высота (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
Предпринимательство (4.0)	Не подлежат установлению		20	60	3, со стороны улицы – 5
Научно-производственная деятельность (6.12)	200	2 000	20	40	3, со стороны улицы – 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	Не подлежат установлению	20	75	3, со стороны улицы – 5
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны П-1					
Общжития (3.2.4)	200	Не подлежат установлению	20	60	3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению		20	60	3, со стороны улицы – 5
Транспорт (7.0)	Не подлежат установлению		60	70	3, со стороны улицы – 5
Хранение автотранспорта (2.7.1)	10		Не подлежат установлению		
Производственная зона IV класса вредности (П-2)					
Основные виды разрешенного использования зоны П-2					
Легкая промышленность (6.3)	1 000	200 000	60	65	3, со стороны улицы – 5
Пищевая промышленность (6.4)	1 000	200 000	60	50	3, со стороны улицы – 5
Строительная промышленность (6.6)	1 000	200 000	60	45	3, со стороны улицы – 5
Тяжелая промышленность (6.2)	1 000	200 000	60	45	3, со стороны улицы – 5

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельная высота (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	5 000	200 000	60	45	3, со стороны улицы – 5
Нефтехимическая промышленность (6.5)	1 000	200 000	60	45	3, со стороны улицы – 5
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	1 000	200 000	60	40	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	Не подлежат установлению				
Склады (6.9)	1 500	200 000	60	60	3, со стороны улицы – 5
Предпринимательство (4.0)	Не подлежат установлению		20	60	3, со стороны улицы – 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению				
Научно-производственная деятельность (6.12)	200	2 000	20	40	3, со стороны улицы – 5
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны П-2					
Общжития (3.2.4)	200	Не подлежат установлению	20	60	3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению		20	60	3, со стороны улицы – 5
Транспорт (7.0)	Не подлежат установлению		60	70	3, со стороны улицы – 5
Хранение автотранспорта (2.7.1)	10		Не подлежат установлению		
Производственная зона III класса вредности (П-3)					
Основные виды разрешенного использования зоны П-3					

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельная высота (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	300	200 000	60	55	3, со стороны улицы – 5
Тяжелая промышленность (6.2)	1 000	200 000	60	45	3, со стороны улицы – 5
Нефтехимическая промышленность (6.5)	1 000	200 000	60	45	3, со стороны улицы – 5
Легкая промышленность (6.3)	1 000	200 000	60	65	3, со стороны улицы – 5
Пищевая промышленность (6.4)	1 000	200 000	60	50	3, со стороны улицы – 5
Строительная промышленность (6.6)	1 000	200 000	60	45	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	Не подлежат установлению				
Склады (6.9)	1 500	20 000	60	60	3, со стороны улицы – 5
Предпринимательство (4.0)	Не подлежат установлению				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению				
Научно-производственная деятельность (6.12)	200	2 000	20	40	3, со стороны улицы – 5
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны П-3					
Общежития (3.2.4)	200	Не подлежат установлению	20	60	3, со стороны улицы – 5
Транспорт (7.0)	Не подлежат установлению		60	70	3, со стороны улицы – 5
Хранение автотранспорта (2.7.1)	10	Не подлежат установлению			

17. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

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

19. Общие требования к производственной зоне следует определять в соответствии с подразделом III раздела IV РНПП.

Раздел IV

Градостроительный регламент для зоны транспортной инфраструктуры

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

21. Виды разрешенного использования для зоны транспортной инфраструктуры, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 4.

Таблица 4

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельная высота (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
Транспортная зона					
Зона транспортной инфраструктуры (Т)					

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельная высота (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
Основные виды разрешенного использования зоны Т					
Транспорт (7.0)	Не подлежат установлению		60	70	Не подлежат установлению
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат установлению		60	70	Не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению		60	70	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению				
Связь (6.8)	Не подлежат установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Т					
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению		12	50	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению		12	50	3, со стороны улицы – 5
Хранение автотранспорта (2.7.1)	20	200	2/8	75	Не подлежат установлению

22. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

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

24. Общие требования к зоне транспортной инфраструктуры следует определять в соответствии с подразделом V раздела IV РНПП.

Раздел V

Градостроительный регламент для зоны инженерной инфраструктуры

25. Зона инженерной инфраструктуры (И1) 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.

26. Виды разрешенного использования для зоны инженерной инфраструктуры, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 5.

Таблица 5

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
Инженерная зона					
Зона инженерной инфраструктуры (И)					
Основные виды разрешенного использования зоны И					
Энергетика (6.7)	10	Не подлежат установлению	12	75	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	Не подлежат установлению				
Хранение автотранспорта (2.7.1)	10	Не подлежат установлению			
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению				

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
Условно разрешенные виды разрешенного использования инженерной зоны (И1)					
Склады (6.9)	1 000	1 00000	60	60	3, со стороны улицы – 5
Складские площадки (6.9.1)	1 000	1 00000	60	60	3, со стороны улицы – 5

27. Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для зоны И не подлежат установлению.

28. Общие требования к зоне инженерной инфраструктуры следует определять в соответствии с подразделом IV раздела IV РНГП.

Раздел VI

Градостроительный регламент для рекреационной зоны

29. Зоны рекреационного назначения предназначены для организации и обустройства мест для занятий спортом, физкультурой, пешими и верховыми прогулками, отдыха, наблюдений за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности, могут включать в себя зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, землями лесного фонда, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

30. Зоны рекреационного назначения Славновского сельского поселения включают в себя:

1) зона рекреационного назначения (Р-1);

2) зона озелененных территорий общего пользования (Р-2).

31. Виды разрешенного использования для рекреационной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 6.

Таблица 6

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельная высота (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
Рекреационная зона					
Зона рекреационного назначения (Р-1)					
Основные виды разрешенного использования зоны Р-1					
Передвижное жилье (2.4)	Не подлежат установлению				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению				
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению		12	50	3, со стороны улицы – 5
Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению		50	50	3, со стороны улицы – 5
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению		12	50	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению		12	50	3, со стороны улицы – 5
Развлечения (4.8)	Не подлежат установлению		12	50	3, со стороны улицы – 5
Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат установлению		12	60	3, со стороны улицы – 5
Санаторная деятельность (9.2.1)	Не подлежат установлению		12	40	3, со стороны улицы – 5
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат установлению				
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению		12	60	3, со стороны улицы – 5
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению				
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Не подлежат установлению				
Связь (6.8)	Не подлежат установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Р1					
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению		30	50	3, со стороны улицы – 5

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельная высота (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
Зона озелененных территорий общего пользования (Р-2)					
Основные виды разрешенного использования зоны Р-2					
Парки культуры и отдыха (3.6.2)			Не подлежат установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)			Не подлежат установлению		
Связь (6.8)			Не подлежат установлению		
Трубопроводный транспорт (7.5)			Не подлежат установлению		

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

33. Общие требования к рекреационной зоне следует определять в соответствии с подразделом VII раздела IV РНГП.

Раздел VII

Градостроительный регламент для зоны сельскохозяйственного использования

34. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) предназначены для размещения зон сельскохозяйственных угодий, зон предприятий сельскохозяйственного производства, а также размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

35. В состав зон сельскохозяйственного использования Славновского сельского поселения включаются:

- 1) зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1) – регламент не устанавливается;
- 2) зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2);
- 3) зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-3);

- 4) зона фермерского хозяйства (СХ-4);
- 5) зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта (СХ-5).
36. Виды разрешенного использования для зоны сельскохозяйственного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 7.

Таблица 7

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельная высота (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)					
Основные виды разрешенного использования зоны СХ-2					
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	3 000		Не подлежат установлению		
Растениеводство (1.1)	3 000		Не подлежат установлению		
Животноводство (1.7)	3 000		10	60	3, со стороны улицы – 5
Пчеловодство (1.12)	3 000		10	60	3, со стороны улицы – 5
Рыбоводство (1.13)	3 000		10	60	3, со стороны улицы – 5
Питомники (1.17)	3 000		10	60	3, со стороны улицы – 5
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	3 000		10	60	3, со стороны улицы – 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	10		Не подлежат установлению		
Связь (6.8)			Не подлежат установлению		

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельная высота (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению				
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению		8	50	3, со стороны улицы – 5
Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-3)					
Основные виды разрешенного использования зоны СХ-3					
Садоводство (1.5)	400	3000	Не подлежат установлению		
Ведение огородничества (13.1)	400	3000	Не подлежат установлению		
Ведение садоводства (13.2)	400	3000	8	40	3, со стороны улицы – 5
Земельные участки общего назначения (13.0)	Не подлежат установлению				
Связь (6.8)	Не подлежат установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны СХ-3					
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению		12	60	3, со стороны улицы – 5
Зона фермерского хозяйства (СХ-4)					
Основные виды разрешенного использования зоны СХ-4					
Животноводство (1.7)	3000	Не подлежат установлению	10	60	3, со стороны улицы – 5
Пчеловодство (1.12)	3000	Не подлежат установлению	10	60	3, со стороны улицы – 5
Рыбоводство (1.13)	3000	Не подлежат установлению	10	60	3, со стороны улицы – 5

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельная высота (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
Питомники (1.17)	3000	Не подлежат установлению	10	60	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	Не подлежат установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению				
Условно разрешенные виды использования зоны СХ-4					
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	3000	Не подлежат установлению	10	60	3, со стороны улицы – 5
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению		8	50	3, со стороны улицы – 5
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта (СХ-5)					
Основные виды разрешенного использования зоны СХ-5					
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Не подлежат установлению		12	20	3, со стороны улицы – 5
Растениеводство (1.1)	Не подлежат установлению				
Животноводство (1.7)	Не подлежат установлению		10	60	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	Не подлежат установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению				

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

38. Общие требования к зоне сельскохозяйственного использования следует определять в соответствии с подразделом VI раздела IV РНПГ.

Раздел VIII

Градостроительный регламент для зоны специального назначения

39. В состав зон специального назначения (СП) Славновского сельского поселения включаются:

- 1) зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1);
 - 2) зона специального назначения, связанная с размещением отходов (СП-2).
40. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1), предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения.

41. Зона специального назначения, связанная с размещением отходов (СП-2), предназначена для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещения объектов размещения отходов, хранения, хранения, обезвреживания таких отходов скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки.

42. Виды разрешенного использования для зоны специального назначения, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 8.

Таблица 8

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельная высота (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)					
Основные виды разрешенного использования зоны СП-1					
Ритуальная деятельность (12.1)	500	100 000	20	20	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	Не подлежат установлению				

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельная высота (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны СП1					
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению		12	60	3, со стороны улицы – 5
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению		20	50	3, со стороны улицы – 5
Обслуживание автотранспорта (4.9)	400	20 000	12	70	3, со стороны улицы – 5
Зона специального назначения, связанная с размещением отходов (СП-2)					
Основные виды разрешенного использования зоны СП-2					
Специальная деятельность (12.2)	Не подлежат установлению				

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





44. Общие требования к зоне специального назначения следует определять в соответствии с подразделом VIII раздела IV РНПП.

Приложение 3
к постановлению Правительства
Тверской области
от 13.10.2022 № 587-пп





















Карта градостроительного зонирования Славновского сельского поселения
Калининского муниципального района Тверской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**Границы**

-  Граница муниципального района
-  Граница городского поселения
-  Граница сельского поселения
-  Граница населенного пункта

Территориальные зоны





-  — Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
 -  — Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
 -  — Зона общественно-деловой застройки (О-1)
 -  — Зона инженерной инфраструктуры (И)
 -  — Зона транспортной инфраструктуры (Т)
 -  — Производственная зона V класса вредности (П-1)
 -  — Производственная зона IV класса вредности (П-2)
 -  — Производственная зона III класса вредности (П-3)
 -  — Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)
 -  — Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)
 -  — Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-3)
 -  — Зона фермерского хозяйства (СХ-4)
 -  — Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта (СХ-5)
 -  — Зона рекреационного назначения (Р-1)
 -  — Зона озелененных территорий общего пользования (Р-2)
 -  — Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)
 -  — Зона специального назначения, связанная с размещением отходов (СП-2)
 -  — Зона лесов
- Поверхностные водные объекты**
-  — Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
 -  — Водоток (река, ручей, канал)

Приложение 4
к постановлению Правительства
Тверской области
от 13.10.2022 № 587-пп



















Карта границ зон с особыми условиями использования территорий,
границ территорий объектов культурного наследия Славновского сельского
поселения Калининского муниципального района Тверской области





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ*Границы*

-  Граница муниципального района
-  Граница городского поселения
-  Граница сельского поселения
-  Граница населенного пункта

Территориальные зоны

-  — Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
-  — Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
-  — Зона общественно-деловой застройки (О-1)
-  — Зона инженерной инфраструктуры (И)
-  — Зона транспортной инфраструктуры (Т)
-  — Производственная зона V класса вредности (П-1)
-  — Производственная зона IV класса вредности (П-2)
-  — Производственная зона III класса вредности (П-3)
-  — Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)
-  — Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)
-  — Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-3)
-  — Зона фермерского хозяйства (СХ-4)
-  — Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта (СХ-5)
-  — Зона рекреационного назначения (Р-1)
-  — Зона озелененных территорий общего пользования (Р-2)
-  — Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)
-  — Зона специального назначения, связанная с размещением отходов (СП-2)
-  — Зона лесов

Поверхностные водные объекты

-  — Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
-  — Водоток (река, ручей, канал)

сущ. реконстр. планир.

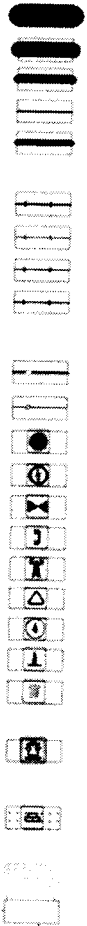


Зоны с особыми условиями использования территории:

- Береговая полоса
- Водоохранная зона
- Прибрежные защитные полосы
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Придорожная полоса
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Приаэродромная территория
- Зона зеленых насаждений
- Объекты*
- Предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока
- Предприятие по разведению овец и коз
- Предприятие обрабатывающей промышленности иной специализации
- Кладбище
- Мостовое сооружение

Автомобильные дороги

сущ. реконстр. планир.



- Автомобильные дороги федерального значения
- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
- Автомобильные дороги местного значения
- Прочие автомобильные дороги
- Улицы в жилой застройке
- Инженерная инфраструктура*
- Линии электропередачи 750кВ
- Линии электропередачи 110кВ
- Линии электропередачи 35кВ
- Линии электропередачи 10 кВ
- Линии электропередачи 6 кВ
- Газопровод распределительный высокого давления
- Газопровод распределительный среднего давления
- Электрическая подстанция 35 кВ
- Электрические подстанции
- Очистные сооружения (КОС)
- Автоматическая телефонная станция
- Телевизионный ретранслятор
- Газораспределительная станция (ГРС)
- Артезианская скважина
- Источник тепловой энергии
- Объект регионального значения по обращению с отходами
- Объекты культурного наследия*
- Памятник
- Месторождения полезных ископаемых*
- Месторождения торфа и сапропеля
- Особо охраняемые природные территории*
- Государственный природный заказник
- Границы противопожарного разрыва