



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.07.2023

№ 283-пп

г. Тверь

Об утверждении правил землепользования и застройки Калининского муниципального округа Тверской области применительно к кадастровым кварталам 69:10:0331204, 69:10:0331205 населенного пункта Тургиново

В соответствии со статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законом Тверской области от 20.12.2019 № 89-ЗО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области и органами государственной власти Тверской области» Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить правила землепользования и застройки Калининского муниципального округа Тверской области применительно к кадастровым кварталам 69:10:0331204, 69:10:0331205 населенного пункта Тургиново в следующем составе:

1) порядок применения правил землепользования и застройки Калининского муниципального округа Тверской области применительно к кадастровым кварталам 69:10:0331204, 69:10:0331205 населенного пункта Тургиново, внесение изменений в указанные правила (приложение 1 к настоящему постановлению);

2) градостроительные регламенты Калининского муниципального округа Тверской области применительно к кадастровым кварталам 69:10:0331204, 69:10:0331205 населенного пункта Тургиново (приложение 2 к настоящему постановлению);

3) карта градостроительного зонирования Калининского муниципального округа Тверской области применительно к кадастровым кварталам 69:10:0331204, 69:10:0331205 населенного пункта Тургиново (приложение 3 к настоящему постановлению);

4) карта границ зон с особыми условиями использования территорий Калининского муниципального округа Тверской области применительно к кадастровым кварталам 69:10:0331204, 69:10:0331205 населенного пункта Тургиново (приложение 4 к настоящему постановлению).

2. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области в течение 6 месяцев со дня принятия настоящего постановления обеспечить внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о территориальных зонах Калининского муниципального округа Тверской области применительно к кадастровым кварталам 69:10:0331204, 69:10:0331205 населенного пункта Тургиново.

3. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области направить в администрацию Калининского муниципального района Тверской области уведомление о принятии настоящего постановления в течение 10 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 30 января 2024 года.

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

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение 1
к постановлению Правительства
Тверской области
от 07.07.2023 № 283-пп

Порядок
применения правил землепользования и застройки Калининского
муниципального округа Тверской области применительно к кадастровым
кварталам 69:10:0331204, 69:10:0331205 населенного пункта Тургиново,
внесение изменений в указанные правила

Раздел I
Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Калининского муниципального округа Тверской области применительно к кадастровым кварталам 69:10:0331204, 69:10:0331205 населенного пункта село Тургиново (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования Калининского муниципального округа Тверской области применительно к кадастровым кварталам 69:10:0331204, 69:10:0331205 населенного пункта село Тургиново (далее – муниципальный округ), 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, с учетом результатов 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, являются действительными 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 муниципального округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального округа;

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

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 муниципального округа.

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 или публичных слушаний 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 в границах кадастровых кварталов 69:10:0331204, 69:10:0331205 населенного пункта село Тургиново определяется жилая, общественно-деловая, инженерная, транспортная, рекреационная, сельскохозяйственная территориальные зоны.

8. Территориальные зоны, определенные в результате градостроительного зонирования на территории муниципального округа, отображены на карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон (характерные точки), отображенные на карте градостроительного зонирования, установлены с точностью 2 метров (с учетом масштаба карты 1:2000).

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

10. В состав графической части Правил входит карта с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального округа.

11. Карта градостроительного зонирования применяется одновременно с картой с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального округа.

12. 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 границ зон с особыми условиями использования территорий, входящей в состав графических материалов Правил, в соответствии с законодательством Российской Федерации могут отображаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- 2) водоохранная зона;
- 3) прибрежная защитная полоса;
- 4) береговая полоса;
- 5) защитная зона объектов культурного наследия;
- 6) охранная зона газопроводов и систем газоснабжения;
- 7) охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
- 8) охранная зона линий и сооружений связи;
- 9) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- 10) охранная зона особо охраняемых природных территорий.

Раздел V

Общие положения о градостроительных регламентах

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

15. Градостроительные регламенты муниципального округа установлены с учетом требования части 2 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

16. Градостроительные регламенты муниципального округа 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 муниципального округа.

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

18. Для земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

19. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов муниципального округа не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации 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

20. 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) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

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

5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории муниципального округа 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 и устойчивому развитию территории муниципального округа.

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

22. 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.

23. 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.

24. 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.

25. 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.

26. 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).

27. 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.

28. Предельные размеры земельных участков, образованных из земельного участка до принятия Правил, принимаются равными фактической площади таких земельных участков при подтверждении (установлении) в Едином государственном реестре недвижимости 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.

29. При формировании земельного участка под существующим объектом капитального строительства размер этого земельного участка может не соответствовать минимальным размерам земельного участка, установленным в Правилах в составе градостроительного регламента.

30. 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.

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

32. 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.

33. При выделе участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или собственность на которые не

разграничена, под объектами капитального строительства, зарегистрированными до утверждения Правил в установленном законом 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

34. 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.

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

36. 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.

37. 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.

38. 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

39. Разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – УРВИ) предоставляются применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенным на территории муниципального округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

40. Порядок предоставления разрешения на УРВИ 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 (далее – регламент).

41. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на УРВИ, направляет заявление в Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области (далее – Главархитектура) или филиалы ГАУ «МФЦ» в соответствии с регламентом.

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

43. 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 УРВИ.

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

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

Раздел IX

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

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

47. 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.

48. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков (далее также – 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.

49. 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 или филиалы ГАУ «МФЦ».

50. 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.

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

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

53. 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.

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

55. Со дня поступления в уполномоченный орган уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа, 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 оно поступило, 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.

56. 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

57. 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.

58. 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

59. 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 муниципального округа.

60. 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

61. Основания для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила определяются в соответствии с частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Раздел XIII

Порядок внесения изменений в Правила

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

63. Предложения о внесении изменений в Правила направляются на рассмотрение в Главархитектуру.

Приложение 2
к постановлению Правительства
Тверской области
от 07.07.2023 № 283-пп

Градостроительные регламенты Калининского муниципального округа Тверской области применительно к кадастровым кварталам 69:10:0331204, 69:10:0331205 населенного пункта Тургиново

Раздел I
Градостроительный регламент жилой зоны

1. Жилая зона Калининского муниципального округа Тверской области применительно к кадастровым кварталам 69:10:0331204, 69:10:0331205 населенного пункта Тургиново (далее – проектируемая территория) представлена зоной застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

2. Виды разрешенного использования для жилой зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены 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)
	минимальный (кв. м)	максимальный (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 подлежит установлению	3/12	30	3, со стороны улицы - 5

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	400	не подлежит установлению	4/16	30	3, со стороны улицы - 5
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	400	не подлежит установлению	3/12	30	3, со стороны улицы - 5
Блокированная жилая застройка (2.3)	200 (на один блок)	не подлежит установлению	3/12	40	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0, со стороны улицы - 5
Хранение автотранспорта (2.7.1)	10	не подлежит установлению			
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению				
Религиозное использование (3.7)	не подлежит установлению		-/30	50	3, со стороны улицы - 5
Связь (6.8)	не подлежит установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению				
Историко-культурная деятельность (9.3)	не подлежит установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				
Ведение огородничества (13.1)	100	1000	не подлежит установлению		
Ведение садоводства (13.2)	600	3000	3/12	30	3, со стороны улицы - 5
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж 1					
Социальное обслуживание (3.2)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы - 5
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы - 5
Здравоохранение (3.4)	не подлежит установлению		3/12	50	3, со стороны улицы - 5
Образование и просвещение (3.5)	не подлежит установлению		3/12	50	3, со стороны улицы - 5
Культурное развитие (3.6)	не подлежит установлению		3/30	50	3, со стороны улицы - 5
Общественное управление (3.8)	не подлежит установлению		3/12	50	3, со стороны улицы - 5
Ветеринарное обслуживание (3.10)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы - 5
Деловое управление (4.1)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы - 5
Банковская и страховая деятельность (4.5)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы - 5

3. 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 нормах градостроительного проектирования Тверской области» (далее – РНГП).

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

Раздел II

Градостроительный регламент общественно-деловых зон

5. Общественно-деловая зона предназначена 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, культурных зданий и объектов, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

6. В соответствии с установленным зонированием в границах проектируемой территории выделяются следующие зоны:

- 1) общественно-деловая зона (О 1);
- 2) зона специализированной общественной застройки с. Тургиново (О1-1);
- 3) зона религиозного использования (О 2).

7. Виды разрешенного использования для общественно-деловой зоны и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование и код 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)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Общественно-деловая зона					
Общественно-деловая зона О 1					

Основные виды разрешенного использования зоны О 1		
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению	
Социальное обслуживание (3.2)	не подлежит установлению	60
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению	60
Здравоохранение (3.4)	не подлежит установлению	60
Образование и просвещение (3.5)	не подлежит установлению	30
Культурное развитие (3.6)	не подлежит установлению	50
Общественное управление (3.8)	не подлежит установлению	50
Обеспечение научной деятельности (3.9)	не подлежит установлению	50
Ветеринарное обслуживание (3.10)	не подлежит установлению	60
Деловое управление (4.1)	не подлежит установлению	60
Магазины (4.4)	не подлежит установлению	60
Банковская и страховая деятельность (4.5)	не подлежит установлению	60
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению	60
Служебные гаражи (4.9)	200 не подлежит установлению	70
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	не подлежит установлению	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	не подлежит установлению	70
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	не подлежит установлению	70
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	не подлежит установлению	
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	не подлежит установлению	
Водный спорт (5.1.5)	не подлежит установлению	
Авиационный спорт (5.1.6)	не подлежит установлению	
Спортивные базы (5.1.7)	не подлежит установлению	70
Связь (6.8)	не подлежит установлению	

		не подлежит установлению		
Трубопроводный транспорт (7.5)				
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	не подлежит установлению	5/20	50	3
Историко-культурная деятельность (9.3)	не подлежит установлению			3
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению	-/10	75 для дорог и тротуаров	3
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны О 1				
Религиозное использование (3.7)	не подлежит установлению	-/30	50	3
Рынки (4.3)	не подлежит установлению	3/12	60	3
Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы) (4.2)	не подлежит установлению	5/20	50	3
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежит установлению	5/20	50	3
Зона специализированной общественной застройки с. Тургиново (О1-1)				
Основные виды разрешенного использования зоны О 1-1				
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	не подлежит установлению		80	не подлежит установлению
Служебные гаражи (4.9)	200 не подлежит установлению	3/12	70	не подлежит установлению
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	не подлежит установлению	3/30	70	не подлежит установлению
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	не подлежит установлению	5/20	80	не подлежит установлению
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	не подлежит установлению			
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	не подлежит установлению			
Зона религиозного использования (О 2)				
Основные виды разрешенного использования зоны О 2				
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению			

Религиозное использование (3.7)	не подлежит установлению	50	3
Благоустройство территории (12.0.2)	не подлежит установлению		
Ритуальная деятельность (12.1)	не подлежит установлению	-/20	3

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

9. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне не устанавливаются.

Раздел III

Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры

10. Зона инженерной инфраструктуры 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.

11. 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 в таблице 3.

Таблица 3

Наименование и код 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)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Инженерная зона					
Зона инженерной инфраструктуры И 1					
Основные виды разрешенного использования зоны И 1					
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению				

Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	200	не подлежит установлению	2/10	40	3
Энергетика (6.7)			не подлежит установлению		
Связь (6.8)			не подлежит установлению		
Грубопроводный транспорт (7.5)			не подлежит установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)			не подлежит установлению		
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны И 1					
Производственная деятельность (6.0)	не подлежит установлению		3/12	-	3
Склад (6.9)	1000	100 000	-/60	60	5
Складские площадки (6.9.1)	1000	100 000	-/60	60	5

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

13. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне инженерной инфраструктуры не устанавливаются.

Раздел IV

Градостроительный регламент для зоны транспортной инфраструктуры

14. Зона транспортной инфраструктуры 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.

15. 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 в таблице 4.

Таблица 4

Наименование и код 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)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Зона транспортной инфраструктуры					
Зона транспортной инфраструктуры Т I					
Основные виды разрешенного использования зоны Т I					
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	200	не подлежит установлению	5/20	40	3
Связь (6.8)			не подлежит установлению		
Железнодорожный транспорт (7.1)			не подлежит установлению		
Автомобильный транспорт (7.2)			не подлежит установлению		
Водный транспорт (7.3)			не подлежит установлению		
Воздушный транспорт (7.4)			не подлежит установлению		
Трубопроводный транспорт (7.5)			не подлежит установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)			не подлежит установлению		
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Т I					
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению		3/12	50	3
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежит установлению		3/12	50	3

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

17. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне транспортной инфраструктуры не устанавливаются.

Раздел V

Градостроительные регламент зоны сельскохозяйственного использования

18. Зона сельскохозяйственного использования проектируемой территории представлена зоной сельскохозяйственного использования (СХ 1) – регламент не устанавливается.

Раздел VI

Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения

19. Зона рекреационного назначения проектируемой территории представлена рекреационной зоной (Р 2).

20. 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 5.

Таблица 5

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (эт/м)	Максимальный процент застройки в зависимости этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Зона рекреационного назначения					
Рекреационная зона (Р 2)					
Основные виды разрешенного использования зоны Р 2					
Связь (6.8)	не подлежит установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				

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

22. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне рекреационного назначения не устанавливаются.

Раздел VII

Информация о режиме использования территорий, попадающих в границы особо охраняемых природных территорий

23. В соответствии с Положением о национальном парке «Государственный комплекс «Завидово», утвержденным приказом Федеральной службы охраны Российской Федерации и Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 21.07.2015 № 362/329 «Об утверждении Положения о национальном парке «Государственный комплекс «Завидово», на проектируемую территорию частично накладывается зона хозяйственного назначения 2 национального парка «Государственный комплекс «Завидово».

24. Зона хозяйственного назначения 2 национального парка «Государственный комплекс «Завидово» (включает земли других собственников и пользователей) предназначена для осуществления деятельности, направленной на обеспечение функционирования национального парка и жизнедеятельности граждан, проживающих на его территории.

25. В зоне хозяйственного назначения 2 национального парка «Государственный комплекс «Завидово» дополнительно к ограничениям, установленным пунктом 9 Положения о национальном парке «Государственный комплекс «Завидово», запрещается предоставление садоводческих и дачных участков, а также отвод (продажа) земельных участков, находящихся в ведении других пользователей и собственников, без согласования с Федеральной службой охраны Российской Федерации.

26. В зоне хозяйственного назначения 2 национального парка «Государственный комплекс «Завидово» допускаются:

1) строительство, реконструкция, ремонт (по согласованию с Государственным комплексом «Завидово») и эксплуатация дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других линейных объектов, существующих в границах национального парка и связанных с функционированием объектов, расположенных на землях других пользователей и собственников;

2) строительство, реконструкция, ремонт (по согласованию с Комплексом) и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов для жизнедеятельности граждан, проживающих на землях населенных пунктов, а также на садовых (дачных) земельных участках, предоставленных до 18 августа 1996 г., за исключением зданий, строений и сооружений, предназначенных для функционирования объектов туристской индустрии;

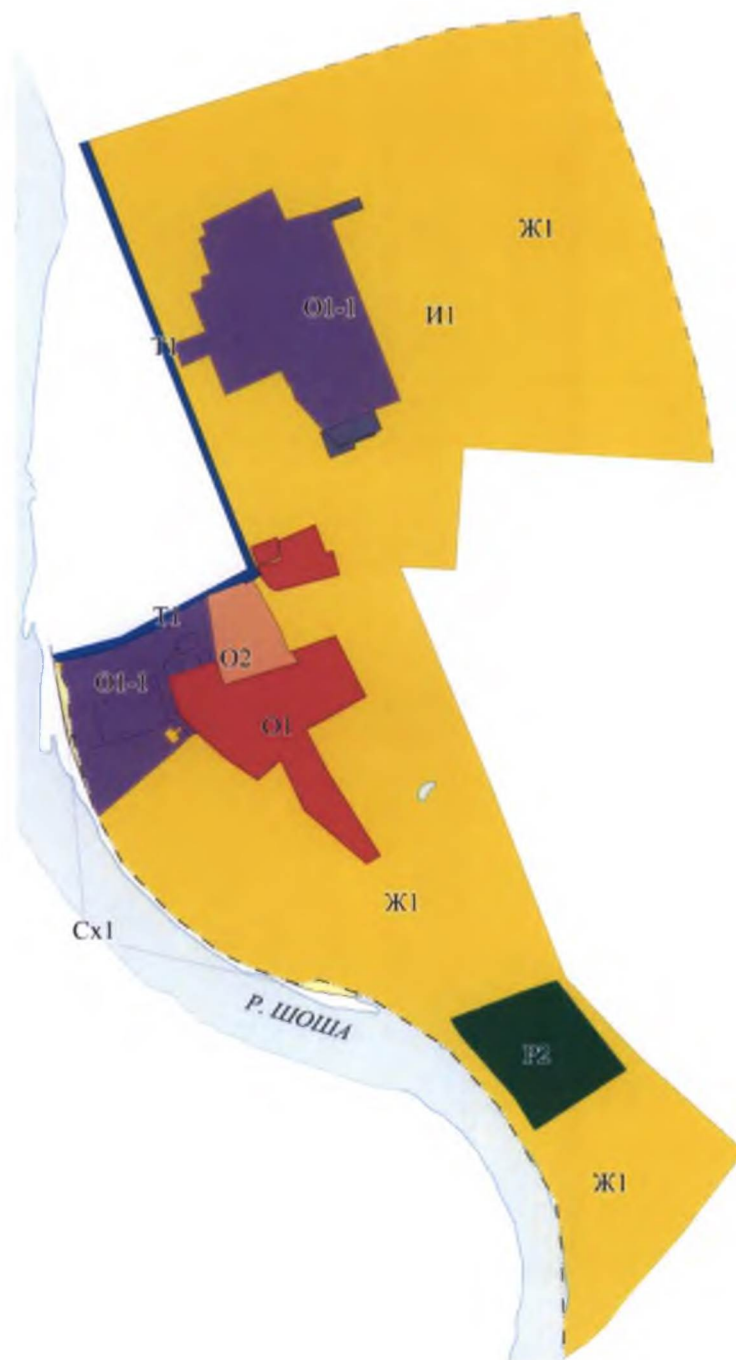
3) распахка земель;

4) сенокосение;

- 5) временное складирование бытовых отходов (на срок не более чем десять дней) в согласованных с начальником Комплекса местах (на площадках), обустроенных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды, в целях их дальнейшего использования, обезвреживания, размещения и транспортирования;
- 6) работы по комплексному благоустройству территории.

Приложение 3
к постановлению Правительства
Тверской области
от 07.07.2023 № 283-пп

Карта градостроительного зонирования Калининского муниципального
округа Тверской области применительно к кадастровым кварталам
69:10:0331204, 69:10:0331205 населенного пункта Тургиново



ГРАНИЦЫ

Сущ.



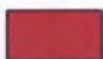
Граница населенного пункта

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Сущ.



Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)



Общественно-деловые зоны (О1)



Зона специализированной общественной застройки с. Тургиново (О1-1)



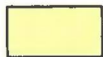
Зона религиозного использования (О2)



Зона инженерной инфраструктуры (И1)



Зона транспортной инфраструктуры (Т1)



Зоны сельскохозяйственного использования (Сх1)



Рекреационная зона (Р2)

ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Водоток (река, ручей, канал)



Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Приложение 4
к постановлению Правительства
Тверской области
от 07.07.2023 № 283-пп









Карта границ зон с особыми условиями использования территории
Калининского муниципального округа Тверской области применительно к
кадастровым кварталам 69:10:0331204, 69:10:0331205 населенного пункта
Тургиново





ГРАНИЦЫ

 Граница населенного пункта



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
-  Общественно-деловые зоны (О1)
-  Зона специализированной общественной застройки с. Тургиново (О1-1)
-  Зона религиозного использования (О2)
-  Зона инженерной инфраструктуры (И1)
-  Зона транспортной инфраструктуры (Т1)
-  Зоны сельскохозяйственного использования (Сх1)
-  Рекреационная зона (Р2)


ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

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

ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**Объекты культурного наследия (ОКН)**

-  Памятник (региональное значение)
-  Памятник (без категории)




ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

-  границы особо охраняемой природной территории федерального значения - национального парка «Государственный комплекс «Завидово»




ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Сущ. Проект.

Объекты физической культуры и массового спорта

-   Спортивное сооружение
-  Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)





Объекты образования и науки

-  Дошкольная образовательная организация
-  Общеобразовательная организация
-  Организация дополнительного образования

Объекты культуры и искусства

-  Объект культурно-досугового (клубного) типа

Прочие объекты обслуживания



-  Административное здание
-  Объекты торговли, общественного питания
-   Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг

Объекты отдыха и туризма

-  Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Сущ. Проект

Автомобильные дороги
 Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта
 Улицы в жилой застройке
Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта
 Остановочный пункт
ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Сущ. Проект

Электроснабжение

Линии электропередачи (ЛЭП)

 Линии электропередачи 10 кВ

Трансформаторные подстанции

  Трансформаторная подстанция (ТП)
Теплоснабжение

Объекты теплоснабжения

  Источник тепловой энергии
Водоснабжение

Сети водоснабжения

 Водопровод

Объекты водоснабжения

  Артезианская скважина

Объекты водоотведения

 Очистные сооружения
Газоснабжение

Распределительные трубопроводы для транспортировки газа

 Газопровод распределительный низкого давления
Связь

Сети электросвязи

Объекты связи


 Автоматическая телефонная станция
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Сущ. Проект

 Водоохранная зона


 Прибрежная защитная полоса

 Береговая полоса
Санитарно-защитная зона
 Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
Охранная зона инженерных коммуникаций
 Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения

  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

 Охранная зона линий и сооружений связи
Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
 Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

 Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

 Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
Охранная зона особо охраняемых природных территорий
 Охранная зона особо охраняемых природных территорий
Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
 Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Братская могила"