



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.02.2024

№ 34-пш

г. Тверь

Об утверждении правил землепользования и застройки Кесовогорского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Кошелево, д. Коченово и земельному участку с кадастровым номером 69:13:0000010:545

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 Кесовогорского муниципального округа Тверской области Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить правила землепользования и застройки Кесовогорского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Кошелево, д. Коченово и земельному участку с кадастровым номером 69:13:0000010:545 в следующем составе:

1) порядок применения правил землепользования и застройки Кесовогорского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Кошелево, д. Коченово и земельному участку с кадастровым номером 69:13:0000010:545, внесения изменений в указанные правила (приложение 1 к настоящему постановлению);

2) градостроительные регламенты Кесовогорского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Кошелево, д. Коченово и земельному участку с кадастровым номером 69:13:0000010:545 (приложение 2 к настоящему постановлению);

3) карта градостроительного зонирования Кесовогорского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Кошелево, д. Коченово и земельному участку с кадастровым номером 69:13:0000010:545 (приложение 3 к настоящему постановлению);

4) карта границ зон с особыми условиями использования территории Кесовогорского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Кошелево, д. Коченово и земельному участку с кадастровым номером 69:13:0000010:545 (приложение 4 к настоящему постановлению).

2. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области:

1) в течение десяти календарных дней со дня подписания настоящего постановления направить в администрацию Кесовогорского муниципального округа Тверской области уведомление о принятии настоящего постановления;

2) в течение шести месяцев со дня подписания настоящего постановления обеспечить внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о территориальных зонах Кесовогорского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Кошелево, д. Коченово и земельному участку с кадастровым номером 69:13:0000010:545.

3. 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 3 июня 2024 года.

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

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение 1
к постановлению Правительства
Тверской области
от 06.02.2024 № 34-пп

Порядок применения правил землепользования и застройки
Кесовогорского муниципального округа Тверской области применительно
к населенным пунктам д. Кошелево, д. Коченово и земельному участку
с кадастровым номером 69:13:0000010:545, внесения изменений
в указанные правила

Раздел I
Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Кесовогорского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Кошелево, д. Коченово и земельному участку с кадастровым номером 69:13:0000010:545 (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования Кесовогорского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Кошелево, д. Коченово и земельному участку с кадастровым номером 69:13:0000010:545 (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, расположенных на его территории;

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 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 жилая зона, зона сельскохозяйственного использования, зона рекреационного назначения, зона специального назначения.

8. Территориальные зоны, определенные в результате градостроительного зонирования на территории муниципального округа, отображены на карте градостроительного зонирования муниципального

округа. Границы территориальных зон (характерные точки), отображенные на карте градостроительного зонирования муниципального округа, установлены с точностью до 10 метров (с учетом масштаба карты 1:10 000).

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 установлены градостроительные регламенты Кесовогорского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Кошелево, д. Коченово и земельному участку с кадастровым номером 69:13:000010:545 (далее – градостроительные регламенты).

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 отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- 2) охранная зона инженерных коммуникаций;
- 3) водоохранная зона;
- 4) прибрежная защитная полоса;
- 5) придорожная полоса.

Раздел V

Общие положения о градостроительных регламентах

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

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

16. 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 муниципального округа.

17. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования Кесовогорского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Кошелево, д. Коченово и земельному участку с кадастровым номером 69:13:0000010:545.

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

19. 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 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.

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 существующими объектами 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 (или) 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. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – УРВИ) предоставляется 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», утвержденным 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) и филиалы государственного автономного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – 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) их заявителю.

43. Главархитектура обеспечивает разработку и вынесение на рассмотрение на заседании Правительства Тверской области проекта распоряжения Правительства Тверской области о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на 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 – ООП) 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 на заседании 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 06.02.2024 № 34-пп

Градостроительные регламенты Кесовогорского муниципального округа Тверской области
применительно к населенным пунктам д. Кошелево, д. Коченово и земельному участку
с кадастровым номером 69:13:0000010:545

Раздел I
Градостроительный регламент жилой зоны

1. Жилая зона Кесовогорского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Кошелево, д. Коченово и земельному участку с кадастровым номером 69:13:0000010:545 (далее – муниципальный округ) представлена зоной застройки индивидуальными жилыми домами д. Кошелево, д. Коченово (Ж1-1).
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.

Наименование и код вида разрешенного использования (далее – ВРИ) земельного участка	Предельные площади земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Зона застройки индивидуальными жилыми домами д. Кошелево, д. Коченово (Ж1-1)					
Основные виды разрешенного использования зоны Ж1-1					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	500	1 500	3/12	40	3, со стороны улицы – 5
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	400	не подлежит установлению	4/12	60	3, со стороны улицы – 5

Таблица 1

Наименование и код вида разрешенного использования (далее – ВРИ) земельного участка	Предельные площади земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	500	1 500	3/12	40	3, со стороны улицы – 5
Блокированная жилая застройка (2.3)	400 на один блок	800	3/12	40	3, со стороны улицы – 5, со сторон общей стены со смежным объектом-0
Хранение автотранспорта (2.7.1)	не подлежит установлению				
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	не подлежит установлению				
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению	5 000	не подлежит установлению		
Оказание услуг связи (3.2.3)	не подлежит установлению	5 000	3/12	90	3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению	5 000	3/12	90	3, со стороны улицы – 5
Магазины (4.4)	не подлежит установлению	3 000	3/12	80	3, со стороны улицы – 5
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	не подлежит установлению				
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	не подлежит установлению				
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	не подлежит установлению				
Связь (6.8)	не подлежит установлению				
Ведение садоводства (13.2)	100	1 200	не подлежит установлению		
Ведение огородничества (13.1)	100	1 200	не подлежит установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж1-1					
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5

Наименование и код вида разрешенного использования (далее – ВРИ) земельного участка	Предельные площади земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Религиозное использование (3.7)	не подлежит установлению	5 000	не подлежит установлению	50	3, со стороны улицы – 5
Государственное управление (3.8.1)	не подлежит установлению	5 000	3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Деловое управление (4.1)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Рынки (4.3)	не подлежит установлению	5 000	3/12	80	3, со стороны улицы от улицы – 5
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению	5 000	2/8	80	3, со стороны улицы – 5
Ветеринарное обслуживание (3.10)	не подлежит установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Служебные гаражи (4.9)	не подлежит установлению		3/12	70	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 нормативах градостроительного проектирования Тверской области» (далее – РНП).

4. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для жилой зоны не устанавливаются.

Раздел II

Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования

5. Зона сельскохозяйственного использования представлена производственной зоной сельскохозяйственных предприятий (Сх2-1) в границах населенного пункта д. Кошелево.

6. Виды разрешенного использования зоны сельскохозяйственного использования (Сх), 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 земельного участка	Пределные площади земельных участков		Пределное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальная (кв.м)	максимальная (кв.м)			
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий д. Кошелево (Сх2-1)					
Основные виды разрешенного использования зоны Сх2-1					
Овощеводство (1.3)	не подлежит установлению	5 000	3/20	60	3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	не подлежит установлению	5 000	3/20	60	3
Садоводство (1.5)	не подлежит установлению	5 000	3/20	60	3
Животноводство (1.7)	не подлежит установлению	5 000	3/20	60	3
Скотоводство (1.8)	не подлежит установлению	5 000	3/20	60	3
Звероводство (1.9)	не подлежит установлению	5 000	3/20	60	3
Птицеводство (1.10)	не подлежит установлению	5 000	3/20	60	3
Свиноводство (1.11)	не подлежит установлению	5 000	3/20	60	3
Пчеловодство (1.12)	не подлежит установлению	5 000	3/20	60	3
Рыбоводство (1.13)	не подлежит установлению	5 000	3/20	60	3
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	не подлежит установлению	5 000	2/8	60	3
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	не подлежит установлению	5 000	3/20	60	3
Питомники (1.17)	не подлежит установлению	5 000	3/20	60	3
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	не подлежит установлению	5 000	3/20	50	3
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению	5 000	не подлежит установлению		3
Ветеринарное обслуживание (3.10)	не подлежит установлению	5 000	2/8	60	3
Связь (6.8)	не подлежит установлению				
Складские площадки (6.9.1)	не подлежит установлению	5 000	3/20	60	3
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Сх2-1					
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению	5 000	2/8	60	3

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

8. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного использования не устанавливаются.

Раздел III

Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения

9. Зона рекреационного назначения муниципального округа представлена зоной озелененных территорий общего пользования в границе населенного пункта д. Кошелево (Р1-1).

10. Озелененные территории общего пользования включают места кратковременного отдыха населения и территории зеленых насаждений. В зоне озелененных территорий общего пользования возможно строительство некапитальных зданий и сооружений, необходимых для обслуживания территории и создания инфраструктуры отдыха населения.

11. Виды разрешенного использования зоны рекреационного назначения, 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 земельного участка	Предельные площади земельных участков		Предельное количество этажей/ Предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	Минимальный (кв. м)	Максимальный (кв. м)			
Зона озелененных территорий общего пользования (Р1-1)					
Основные виды разрешенного использования зоны Р1-1					
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	не подлежит установлению				
Общее пользование водными объектами (11.1)	не подлежит установлению				
Благоустройство территории (12.0.2)	не подлежит установлению				

12. Общие требования к зоне рекреационного назначения следует определять в соответствии с подразделом VII раздела IV РНПП.

Раздел IV

Градостроительный регламент зоны специального назначения

13. Зона специального назначения муниципального округа представлена зоной специального назначения (Сп-2).

14. Виды разрешенного использования зоны специального назначения, 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 земельного участка	Предельные площади земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Зона специального назначения (Сп-2)					
Основные виды разрешенного использования зоны Сп-2					
Коммунальное обслуживание (3.1)			не подлежит установлению		3
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)			не подлежит установлению		
Специальная деятельность (12.2)	не подлежит установлению		0/0	0	не подлежит установлению
Запас (12.3)			не подлежит установлению		
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Сп-2					
Специальная деятельность (12.2)			не подлежит установлению		3
			Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Сп-2		
			не подлежит установлению		60
					3

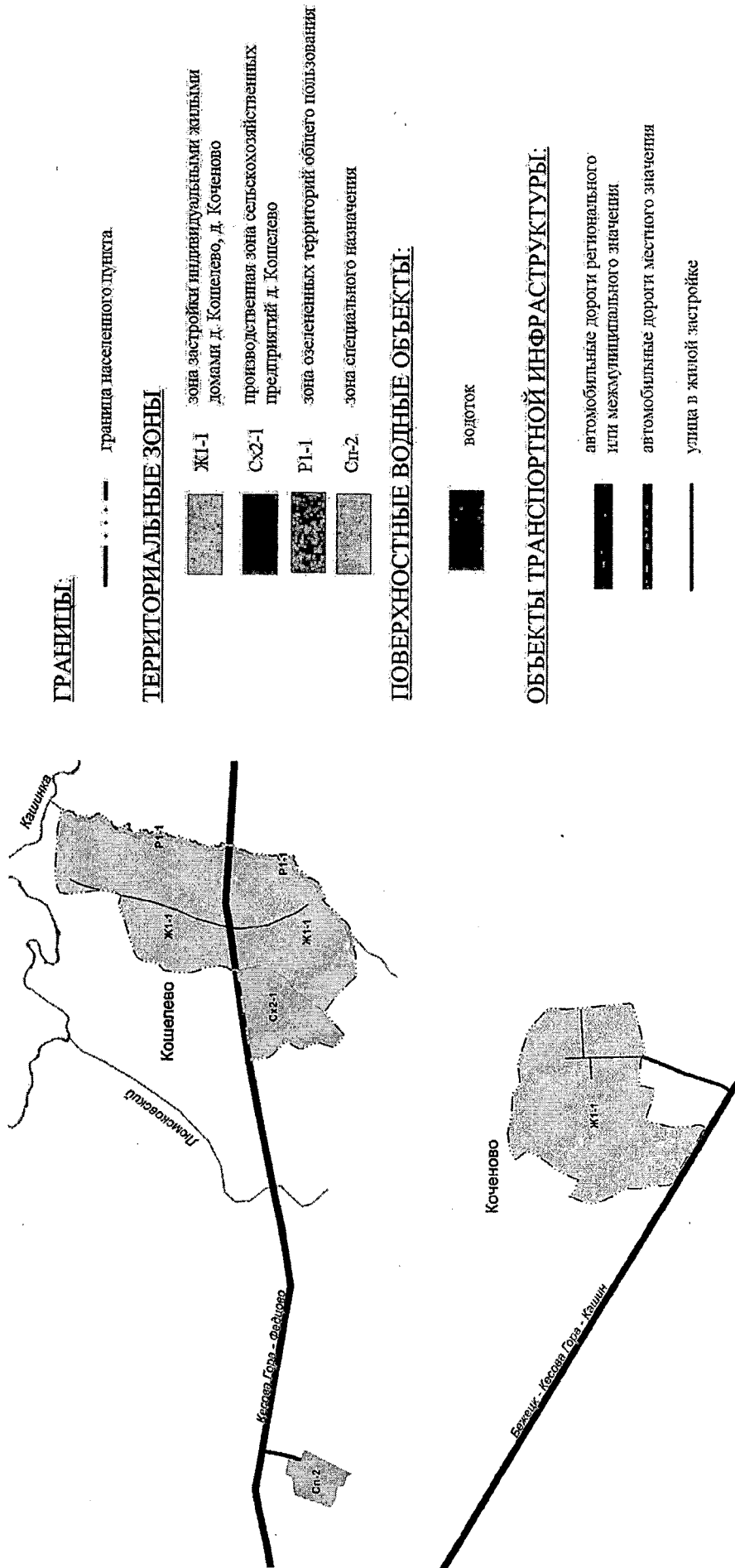
15. Общие требования к зоне специального назначения следует определять в соответствии с подразделом VIII раздела IV РНПП.

16. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне специального назначения не устанавливаются.

17. В границах территориальной зоны специального назначения (Сп-2) допускается обработка и сортировка отходов производства и потребления, а также их накопление на срок не более месяца. Запрещается размещение, хранение, захоронение, обезвреживание и утилизация отходов производства и потребления.

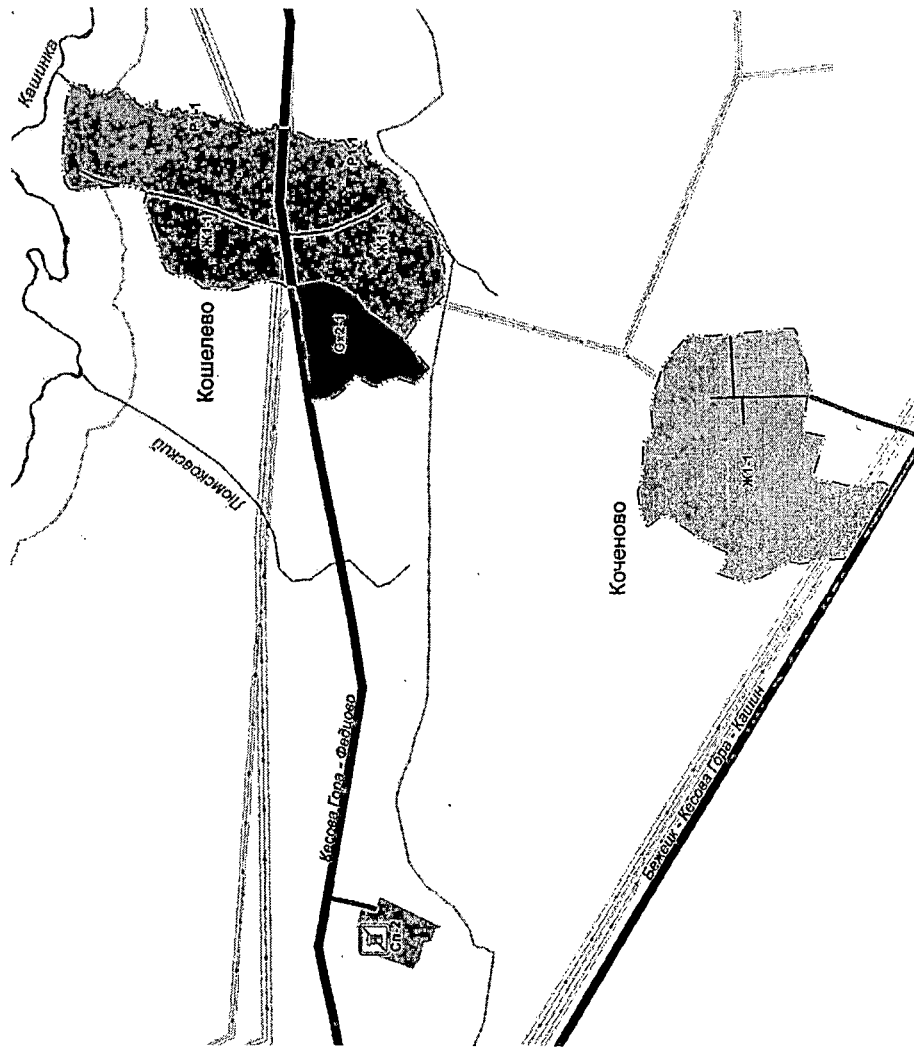
Приложение 3
к постановлению Правительства
Тверской области
от 06.02.2024 № 34-пп

Карта градостроительного зонирования Кесовогорского муниципального округа Тверской области
применительно к населенным пунктам д. Кошелево, д. Коченово и земельному участку с кадастровым номером
69:13:0000010:545



Приложение 4
к постановлению Правительства
Тверской области
от 06.02.2024 № 34-пп





Карта границ зон с особыми условиями использования территории Кесовогорского муниципального округа
Тверской области применительно к населенным пунктам д. Кошелево, д. Коченово и земельному участку
с кадастровым номером 69:13:0000010:545



ГРАНИЦЫ:

— · · · — граница населенного пункта




ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

-  Ж1-1 зона застройки индивидуальных жилых домов д. Кошелево, д. Коченово
-  СХ2-1 производственная зона сельскохозяйственных предприятий д. Кошелево
-  Р1-1 зона озелененных территорий общего пользования
-  Сп-2 зона специального назначения

ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ:





 водоток

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

-  автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
-  автомобильные дороги местного значения
-  улица в жилой застройке

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

Электроснабжение:

-  линии электропередачи 110 кВ
-  линии электропередачи 35 кВ
-  линии электропередачи 10 кВ
-  линия связи





Связь

ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:



объект размещения отходов (планируемый к ликвидации)

ЗОНЫ СОСОБНЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ:

-  охранный зона инженерных коммуникаций
-  водоохранная зона
-  прибрежная защитная полоса
-  придорожная полоса