

ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.04.2024

№ 151-пп

г. Тверь

Об утверждении правил землепользования и застройки Конаковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Осиновка, д. Загорье, д. Вараксино

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 Конаковского муниципального округа Тверской области Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить правила землепользования и застройки Конаковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Осиновка, д. Загорье, д. Вараксино в следующем составе:

1) порядок применения правил землепользования и застройки Конаковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Осиновка, д. Загорье, д. Вараксино, внесения изменений в указанные правила (приложение 1 к настоящему постановлению);

2) градостроительные регламенты жилой зоны Конаковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Осиновка, д. Загорье, д. Вараксино (приложение 2 к настоящему постановлению);

3) градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры Конаковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Осиновка, д. Загорье, д. Вараксино (приложение 3 к настоящему постановлению);

4) градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения Конаковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Осиновка, д. Загорье, д. Вараксино (приложение 4 к настоящему постановлению);

5) карта градостроительного зонирования Конаковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Осиновка, д. Загорье, д. Вараксино (приложение 5 к настоящему постановлению);

6) карта границ зон с особыми условиями использования территории Конаковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Осиновка, д. Загорье, д. Вараксино (приложение 6 к настоящему постановлению).

2. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области:

1) в течение шести месяцев со дня подписания настоящего постановления обеспечить внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о территориальных зонах Конаковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Осиновка, д. Загорье, д. Вараксино;

2) в течение десяти календарных дней со дня принятия настоящего постановления направить в администрацию Конаковского муниципального округа Тверской области уведомление о принятии настоящего постановления.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Тверской области, обеспечивающего оперативное управление деятельностью Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области.

Отчет об исполнении постановления представить в срок до 15 октября 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 23.04.2024 № 151-пп

Порядок применения правил землепользования и застройки
Конаковского муниципального округа Тверской области применительно
к населенным пунктам д. Осиновка, д. Загорье, д. Вараксино,
внесения изменений в указанные правила

Раздел I
Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Конаковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Осиновка, д. Загорье, д. Вараксино (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования Конаковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Осиновка, д. Загорье, д. Вараксино (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.

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 рекреационного назначения, зона транспортной инфраструктуры.

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 до 10 метров (с учетом масштаба карты 1:10000).

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 муниципального округа Тверской области применительно населенным пунктам д. Осиновка, д. Загорье, д. Вараксино (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 на основании сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии со пунктом 24 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации:

- 1) прибрежная защитная полоса;
- 2) охранная зона объектов электросетевого хозяйства и инженерных коммуникаций;
- 3) придорожная полоса;
- 4) водоохранная зона.

14. Ограничения и обременения использования территорий, входящих в границу водоохраных зон и прибрежных защитных полос водного объекта, регламентируются статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Раздел V

Общие положения о градостроительных регламентах

15. Правовой режим использования земельных участков определяется градостроительными регламентами.

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

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

18. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального округа.

19. Для земель, покрытых поверхностными водами, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон, градостроительные регламенты не устанавливаются.

20. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти 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

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

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

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

3) 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.

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

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

24. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Вспомогательные виды разрешенного использования и виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются.

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

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

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

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

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

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

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

28. Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным

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

29. Предельные размеры земельных участков, образованных 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, установленному Правилами. Данное правило не применяется при изменении одного вида разрешенного использования на другой вид такого использования.

30. 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.

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

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

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

34. При выделе участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или собственность на которые не разграничена, под объектами капитального строительства, зарегистрированными до утверждения 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

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

36. Основные виды разрешенного использования земельных участков и (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.

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

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

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

Раздел VIII

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

40. 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.

41. 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).

42. 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 государственного автономного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – ГАУ «МФЦ») в соответствии с регламентом.

43. 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.

44. 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.

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

46. 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

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

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

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

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

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

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

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

54. 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.

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

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

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

Раздел X

Общие положения по документации по планировке территории

58. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

Раздел XI
Общие положения об общественных обсуждениях
по вопросам землепользования и застройки

60. Общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории муниципального округа.

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

Раздел XII
Основания для внесения изменений в Правила

62. 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

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

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

Приложение 2
к постановлению Правительства
Тверской области
от 23.04.2024 № 151-пп

Градостроительные регламенты жилой зоны
Конаковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам
д. Осиновка, д. Загорье, д. Вараксино

Раздел I
Общие положения

1. Жилая зона Конаковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Осиновка, д. Загорье и д. Вараксино (далее – муниципальный округ) предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами и среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).
2. Жилая зона муниципального округа в соответствии с картой градостроительного зонирования представлена:
 - 1) зоной застройки индивидуальными жилыми домами повышенной комфортности (Ж-1а);
 - 2) зоной застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1б);
 - 3) зоной существующей застройки д. Вараксино (Ж1.1-3);
 - 4) зоной застройки индивидуальными жилыми домами экономкласса д. Вараксино (Ж1.2-3);
 - 5) зоной застройки индивидуальными жилыми домами повышенной комфортности д. Вараксино (Ж1.4-3);
 - 6) зоной жилой блокированной застройки д. Вараксино (Ж2-3);
 - 7) зоной смешанной жилой застройки д. Вараксино (Ж3-3);
 - 8) зоной смешанной жилой застройки д. Вараксино (Ж3-3.1);
 - 9) зоной застройки мало- и среднеэтажными жилыми домами д. Вараксино (Ж4-3).

Раздел II

Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами повышенной комфортности (Ж-1а)

3. Зона Ж-1а выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из земельных участков с расположенными на них индивидуальными жилыми домами повышенной комфортности и садовыми домами в д. Осиновка, д. Загорье.

4. Виды разрешенного использования для зоны Ж-1а, 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) земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки объекта капитального строительства (%)	Минимальный отступ от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м.)	максимальный (кв. м.)			
Жилая зона					
Зона застройки индивидуальными жилыми домами повышенной комфортности д. Загорье и д. Осиновка Ж-1а					
Основные виды разрешенного использования зоны Ж-1а					
Сельскохозяйственное использование (1.0)	не подлежит установлению				
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	не подлежит установлению				
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	не подлежит установлению				
Обслуживание жилой застройки (2.7)	не подлежит установлению				
Хранение автотранспорта (2.7.1)	не подлежит установлению				
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению				
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	не подлежит установлению				
Служебные гаражи (4.9)	не подлежит установлению				
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	не подлежит установлению				

Наименование и код вида разрешенного использования (далее – ВРИ) земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (Эт./м)	Максимальный процент застройки объекта капитального строительства (%)	Минимальный отступ от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м.)	максимальный (кв. м.)			
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		
Водный спорт (5.1.5)			не подлежит установлению		
Авиационный спорт (5.1.6)			не подлежит установлению		
Спортивные базы (5.1.7)			не подлежит установлению		
Природно-познавательный туризм (5.2)			не подлежит установлению		
Туристическое обслуживание (5.2.1)			не подлежит установлению		
Охота и рыбалка (5.3)			не подлежит установлению		
Причалы для маломерных судов (5.4)			не подлежит установлению		
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)			не подлежит установлению		
Недропользование (6.1)			не подлежит установлению		
Связь (6.8)			не подлежит установлению		
Воздушный транспорт (7.4)			не подлежит установлению		
Улично-дорожная сеть (12.0.1)			не подлежит установлению		
Благоустройство территории (12.0.2)			не подлежит установлению		
Ведение огородничества (13.1)			не подлежит установлению		
Ведение садоводства (13.2)			не подлежит установлению		

5. Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений регламентируется санитарными правилами и нормами СанПиН 2.1.3.684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3, а также требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Расстояние

до леса от зданий, строений, сооружений в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами повышенной комфортности могут быть сокращены в соответствии с законодательством.

6. Допускается размещение индивидуальных жилых домов, жилых домов личных подсобных хозяйств, индивидуальных жилых домов повышенной комфортности (отдельно стоящее здание, высотой не более 20 м, строящееся с применением индивидуальных архитектурных, планировочных и конструктивных решений, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании и не предназначенных для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), жилых домов блокированной застройки, садовых домов, отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, административных и торговых объектов, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, навесов для хранения автотранспорта, хозяйственных построек (в том числе сараи, бани, теплицы, погребя, навесы, хозяйственные блоки, летние кухни, здания для индивидуальных занятий спортом, колодцы, а также иные сооружения и постройки (в том числе временные), а также ведение личного подсобного хозяйства, ведение садоводства).

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне Ж-1а не устанавливаются.

Раздел III

Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1б)

8. Зона Ж-1б выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий в составе населенных пунктов, застроенных преимущественно индивидуальными жилыми домами и (или) блокированными жилыми домами.

9. В состав зоны Ж-1б могут включаться земельные участки (территории) общего пользования, территории общего пользования, для размещения и эксплуатации линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения).

10. Виды разрешенного использования для зоны Ж-1б, 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 объекта капитального строительства (%)	Минимальный отступ от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Зона застройки индивидуальными жилыми домами д. Осиновка, д. Загорье Ж-16					
Основные виды разрешенного использования зоны Ж-16					
не подлежит установлению					
Сельскохозяйственное использование (1.0)	не подлежит установлению				
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1 000	3 500	3 (надземных)/12 (до конька крыши)	40	3
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1 000	3 500	3 (надземных)/12 (до конька крыши)	40	3
Блокированная жилая застройка (2.3)	400	800	3/12 (до конька крыши)	60	3, 5 – до границы участка, граничащей с улицей; 0 – со стороны общей боковой стены (общих боковых стен);
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению				
Общее пользование водными объектами (11.1)	не подлежит установлению				
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	не подлежит установлению				
Благоустройство территории (12.0.2)	не подлежит установлению				
Ведение огородничества (13.1)	100	1 500	не подлежит установлению		
Ведение садоводства (13.2)	100	1 500	не подлежит установлению		
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж-16					
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	не подлежит установлению		не подлежит установлению		
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	не подлежит установлению		не подлежит установлению		
Магазины (4.4)	не подлежит установлению		не подлежит установлению		
Площадки для занятий спортом (5.1.3.)	не подлежит установлению		не подлежит установлению		
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	не подлежит установлению		не подлежит установлению		
Связь (6.8)	не подлежит установлению				

11. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне Ж-16 не устанавливаются.

Раздел IV

Градостроительный регламент зоны существующей застройки д. Вараксино (Ж1.1-3)

12. Зона Ж1.1-3 выделена на территории существующей застройки для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с разрешенным набором услуг местного значения.
13. Основные виды разрешенного использования зоны Ж1.1-3 представлены в таблице 3.

Таблица 3

Наименование ВРИ земельного участка	Код ВРИ земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

14. Условно разрешенные виды использования зоны Ж1.1-3 представлены в таблице 4.

Таблица 4

Наименование ВРИ земельного участка	Код ВРИ земельного участка
Блокированная жилая застройка	2.3
Обслуживание жилой застройки	2.7
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
Автомобильный транспорт	7.2

15. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков зоны Ж1.1-3:

- 1) минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства, включая площадь застройки, – 1000 кв. м;
- 2) минимальный размер земельного участка для возможности постройки дополнительного жилого дома – 2 000 кв. м;

3) минимальная ширина участка вдоль фронта улицы (кроме угловых участков) – 20 м.

16. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) отступ от границы земельного участка вдоль улицы (от красной линии улицы) – 5 м;

2) отступ от границы земельного участка вдоль улицы в существующем, застроенном квартале – в соответствии со сложившейся линией застройки;

3) отступ от красной линии проезда – 3 м;

4) отступ от красной линии улиц и проездов до хозяйственных построек – не менее 5 м (не допускается размещать со стороны улиц вспомогательные строения и хозяйственные постройки);

5) минимальный отступ от границы соседнего участка до жилого дома – 3 м;

6) минимальный отступ от границы соседнего участка до бани, автостоянки, гаража, сарая и других хозяйственных построек – 3 м;

7) минимальные отступы от границы соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м (содержание скота и птицы допускается в районах индивидуальной жилой застройки с размером земельного участка не менее 1 000 кв. м).

17. Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должны быть не менее значений, приведенных в таблице 5.

Таблица 5

Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более						
	свины	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10	5	5	10	10	30	5	5
20	8	8	15	20	45	8	8
30	10	10	20	30	60	10	10
40	15	15	25	40	75	15	15

18. Минимальный отступ от границы соседнего участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м.

19. Минимальный отступ от границы соседнего участка до стволов высокорослых деревьев (выше 5 м) – 4 м.

20. Минимальный отступ от границы соседнего участка до стволов среднерослых деревьев (выше 4-5 м) – 2 м.

21. Минимальный отступ от границы соседнего участка до кустарника – 1 м.

22. Минимальное расстояние от капитальных строений до лесных массивов, парков и скверов – 15 м.
23. Минимальное расстояние от капитальных строений до сохраняемых открытых пространств – 20 м.
24. Предельное количество этажей и высота зданий, строений, сооружений, сооружений:
 - 1) максимальное количество этажей жилого дома, не включая мансардный и цокольный этаж, – 2;
 - 2) максимальная высота здания (до конька крыши) – 12 м;
 - 3) максимальное количество этажей дополнительного жилого дома, не включая мансардный и цокольный этаж, – 1;
 - 4) максимальная высота дополнительного жилого дома (до конька крыши) – 8 м;
 - 5) максимальное количество этажей хозяйственной постройки, не включая мансардный и цокольный этаж, – 1;
 - 6) максимальная высота хозяйственной постройки – 6 м.
25. Показатели интенсивности использования территории:
 - 1) максимальный процент застройки земельного участка – 20 %;
 - 2) коэффициент застройки (Кз) – 0,2.
26. Требования к ограждению земельных участков:
 - 1) со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;
 - 2) максимальная высота ограждения участка вдоль улиц 1,8 м, между соседними участками – 1,7 м;
 - 3) минимальная степень светопрозрачности ограждений по всей высоте вдоль улиц – 30 %, между соседними участками – 50 %;
 - 4) максимальная высота ограждения участка со стороны реки – 1,7 м в 20 м от уреза воды, минимальная степень светопрозрачности – 50 %.
27. Параметры, ограничения и требования для застройки многоквартирными домами:
 - 1) предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков:

минимальный размер земельного участка для жилищного строительства устанавливается не менее суммы площади, занимаемой существующими и (или) размещаемым на его территории объектом (-ами) капитального строительства и требуемой в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых объектов в соответствии с выше указанными нормативами и техническими регламентами;
 - 2) разрешается размещать жилые дома и здания общественного назначения без отступа от красной линии;
 - 3) предельное количество этажей и высота зданий, строений, сооружений:

максимальное количество этажей жилого дома – 5;

максимальная высота здания до верха плоской кровли – 21 м, до конька скатной кровли – 31 м;

4) показатели интенсивности использования территории:

максимальный процент застройки земельного участка – 40 %;

коэффициент застройки (Кз) – 0,4;

коэффициент плотности застройки – не более 1,0;

5) объекты, назначение которых соответствует основным видам разрешенного использования, могут располагаться в многоквартирных жилых домах только при соблюдении следующих условий:

в подвале, цокольном или первом этаже;

при наличии на земельном участке под многоквартирным домом автостоянки для временного хранения автотранспорта.

28. В случае если в градостроительном регламенте применительно к данной территориальной зоне и (или) для вида разрешенного использования, предусмотренного в данной территориальной зоне, не указаны предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и (или) предусмотренные пунктом 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, то такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

29. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

Раздел IV

Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами экономкласса д. Варакино (Ж1.2-3)

30. Зона Ж1.2-3 установлена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов с разрешенным набором услуг местного значения.

31. Основные виды разрешенного использования зоны Ж1.2-3 представлены в таблице 6.

Таблица 6

Наименование ВРИ земельного участка	Код ВРИ земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

32. Условно разрешенные виды использования зоны Ж1.2-3 представлены в таблице 7.

Таблица 7

Наименование ВРИ земельного участка	Код ВРИ земельного участка
Обслуживание жилой застройки	2.7
Автомобильный транспорт	7.2

33. Предельные (максимальные и(или) минимальные размеры земельных участков:

1) Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства, включая площадь застройки – 800 кв. м.

34. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- 1) отступ от границы земельного участка вдоль улицы (от красной линии улицы) – 5 м;
- 2) максимальный отступ от границы земельного участка вдоль улицы (от красной линии улицы) – 10 м;
- 3) минимальный отступ от красной линии проезда – 3 м;
- 4) отступ от красной линии улиц и проездов до хозяйственных построек – не менее 5 м (не допускается размещать со стороны улиц вспомогательные строения и хозяйственные постройки);
- 5) минимальный отступ от границы соседнего участка до жилого дома – 3 м;
- 6) минимальный отступ от границы соседнего участка до бани, автостоянки, гаража, сарая и других хозяйственных построек – 3 м;
- 7) минимальный отступ от границы соседнего участка до стволов высокорослых деревьев (выше 5 м) – 4 м;
- 8) минимальный отступ от границы соседнего участка до стволов среднерослых деревьев (выше 4-5 м) – 2 м;
- 9) минимальный отступ от границы соседнего участка до кустарника – 1 м;
- 10) минимальное расстояние от капитальных строений до лесных массивов, парков и скверов – 15 м.

35. Предельное количество этажей и высота зданий, строений, сооружений:

- 1) максимальное количество этажей индивидуального жилого дома, не включая мансардный и цокольный этаж, – 2;
- 2) максимальная высота индивидуального жилого дома (до конька крыши) – 12 м;
- 3) максимальная высота малоэтажного многоквартирного жилого дома – 15 м;
- 4) максимальное количество этажей хозяйственной постройки, не включая мансардный и цокольный этаж, – 1;
- 5) максимальная высота хозяйственной постройки – 6 м.

36. Показатели интенсивности использования территории:

- 1) максимальный процент застройки земельного участка – 30 %;
- 2) коэффициент застройки (Кз) – 0,3;
- 3) строительство дополнительного жилого дома запрещается;
- 4) содержание скота, птицы и пчел не допускается.

37. Требования к ограждению земельных участков:

- 1) со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;
- 2) максимальная высота ограждения участка вдоль улиц – 1,8 м, между соседними участками – 1,7 м;
- 3) минимальная степень светопрозрачности ограждений по всей высоте вдоль улиц – 30 %, между соседними участками – 50 %.

38. В случае если в градостроительном регламенте применительно к данной территориальной зоне и (или) для вида разрешенного использования, предусмотренного в данной территориальной зоне, не указаны предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и (или) предусмотренные пунктом 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, то такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

39. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне Ж1.2-3 не устанавливаются.

Раздел V

Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами повышенной комфортности
д. Вараксино (Ж1.4-3).

40. Зона Ж1.4-3 выделена для сохранения открытого ландшафтного пространства и обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов с разрешенным набором услуг местного значения.

41. Основные виды разрешенного использования для зоны Ж1.4-3 представлены в таблице 8.

Таблица 8

Наименование ВРИ земельного участка	Код ВРИ земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Коммунальное обслуживание	3.1
Образование и просвещение	3.5
Развлекательные мероприятия	4.8.1
Спорт	5.1
Туристическое обслуживание	5.2.1
Воздушный транспорт	7.4
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

42. Условно разрешенные виды использования зоны Ж1.4-3 представлены в таблице 9.

Таблица 9

Наименование ВРИ земельного участка	Код ВРИ земельного участка
Обслуживание жилой застройки	2.7
Отдых (рекреация)	5.0
Автомобильный транспорт	7.2

43. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков:

1) минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства, включая площадь застройки, – 1 800 кв. м;

2) минимальный размер земельного участка для возможности постройки дополнительного жилого дома – 3 000 кв. м;

3) минимальная ширина участка вдоль фронта улицы (кроме угловых участков) – 30 м.

44. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) отступ от границы земельного участка вдоль улицы (от красной линии улицы) – 6 м;

2) отступ от красной линии проезда – 3 м;

3) отступ от красной линии улиц и проездов до хозяйственных построек – не менее 6 м (не допускается размещать со стороны улиц вспомогательные строения и хозяйственные постройки);

4) минимальный отступ от границы соседнего участка до жилого дома – 3 м;

5) минимальный отступ от границы соседнего участка до бани, автостоянки, гаража, сарая и других хозяйственных построек – 3 м;

6) минимальные отступы от границы соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м (содержание скота и птицы допускается в районах индивидуальной жилой застройки с размером земельного участка не менее 1 500 кв. м).

45. Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должны быть не менее значений представленных в таблице 10.

Таблица 10

Нормативный разрыв (м)	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10	5	5	10	10	30	5	5
20	8	8	15	20	45	8	8
30	10	10	20	30	60	10	10
40	15	15	25	40	75	15	15

46. Минимальный отступ от границы соседнего участка до стволов высокорослых деревьев (выше 5 м) — 4 м.
47. Минимальный отступ от границы соседнего участка до стволов среднерослых деревьев (выше 4-5 м) — 2 м.
48. Минимальный отступ от границы соседнего участка до кустарника — 1 м.
49. Минимальное расстояние от капитальных строений до лесных массивов, парков и скверов — 15 м.
50. Минимальное расстояние от капитальных строений до сохраняемых открытых пространств — 20 м.
51. Предельное количество этажей и высота зданий, строений, сооружений:
 - 1) максимальное количество этажей жилого дома, не включая мансардный и цокольный этаж, — 2;
 - 2) максимальная высота здания (до конька крыши) — 12 м;
 - 3) максимальное количество этажей дополнительного жилого дома, не включая мансардный и цокольный этаж, — 1;
 - 4) максимальная высота дополнительного жилого дома (до конька крыши) — 8 м;
 - 5) максимальное количество этажей хозяйственной постройки, не включая мансардный и цокольный этаж, — 1;
 - 6) максимальная высота хозяйственной постройки — 6 м.
52. Показатели интенсивности использования территории:
 - 1) максимальный процент застройки земельного участка — 20 %;
 - 2) коэффициент застройки (Кз) — 0,2.
53. Требования к ограждению земельных участков:
 - 1) со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;
 - 2) максимальная высота ограждения участка вдоль улиц 1,8 м, между соседними участками — 1,7 м;
 - 3) минимальная степень светопрозрачности ограждений по всей высоте вдоль улиц — 30 %, между соседними участками — 50 %.

54. В случае если в градостроительном регламенте применительно к данной территориальной зоне и (или) для вида разрешенного использования, предусмотренного в данной территориальной зоне, не указаны предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и (или) предусмотренные пунктом 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, то такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

55. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне Ж1.4-3 не устанавливаются.

Раздел VI

Градостроительный регламент зоны жилой блокированной застройки д. Вараксино (Ж2-3)

56. Зона Ж2-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих общественных зданий и блокированных жилых домов с разрешенным набором услуг местного значения.

57. Основные виды разрешенного использования зоны Ж2-3 представлены в таблице 11.

Таблица 11

Наименование ВРИ земельного участка	ВРИ земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Коммунальное обслуживание	3.1
Образование и просвещение	3.5
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

58. Условно разрешенные виды использования зоны Ж2-3 представлены в таблице 12.

Таблица 12

Наименование ВРИ земельного участка	Код ВРИ земельного участка
Обслуживание жилой застройки	2.7
Религиозное использование	3.7
Автомобильный транспорт	7.2

59. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков:

- 1) минимальный размер земельного участка для блокированной жилой застройки, включая площадь застройки, – 100 кв. м;
- 2) минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства, включая площадь застройки, – 800 кв. м.

60. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- 1) отступ от границы земельного участка вдоль улицы (от красной линии улицы) – 5 м;
- 2) отступ от красной линии проезда – 3 м;
- 3) минимальный отступ от границы соседнего участка блокированной жилой застройки до блокированного жилого дома (блока) – 0 м;
- 4) минимальный отступ от границы соседнего участка до кустарника – 1 м;
- 5) минимальное расстояние от капитальных строений до лесных массивов, парков и скверов – 15 м.

61. Предельное количество этажей и высота зданий, строений, сооружений:

- 1) максимальное количество этажей жилого дома, не включая мансардный и цокольный этаж, – 2;
- 2) максимальная высота здания (до конька крыши) – 12 м.

62. Показатели интенсивности использования территории:

- 1) максимальный процент застройки земельного участка – 40 %;
- 2) коэффициент застройки (Кз) – 0,4;
- 3) максимальное количество строений на участке – 1 шт.;
- 4) максимальное количество блоков – 8 шт.

63. Строительство вспомогательных и хозяйственных построек запрещается.

64. Содержание скота, птицы и пчел не допускается.

65. Требования к ограждению земельных участков:

- 1) со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;
- 2) максимальная высота ограждения участка вдоль улиц 1,8 м, между приквартирными участками – 1,5 м;
- 3) минимальная степень светопрозрачности ограждений по всей высоте вдоль улиц – 30 %, между соседними участками – 50 %.

66. Минимальные отступы от границ земельных участков для индивидуального жилищного строительства в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- 1) отступ от границы земельного участка вдоль улицы (от красной линии улицы) – 5 м;
- 2) максимальный отступ от границы земельного участка вдоль улицы (от красной линии улицы) – 10 м;

3) минимальный отступ от красной линии проезда — 3 м;
 4) отступ от красной линии улиц и проездов до хозяйственных построек — не менее 5 м (не допускается размещать со стороны улиц вспомогательные строения и хозяйственные постройки);

5) минимальный отступ от границы соседнего участка до жилого дома — 3 м;

6) минимальный отступ от границы соседнего участка до бани, автостоянки, гаража, сарая и других хозяйственных построек — 3 м;

7) минимальный отступ от границы соседнего участка до стволов высокорослых деревьев (выше 5 м) — 4 м;

8) минимальный отступ от границы соседнего участка до стволов среднерослых деревьев (выше 4-5 м) — 2 м;

9) минимальный отступ от границы соседнего участка до кустарника — 1 м;

10) минимальное расстояние от капитальных строений до лесных массивов, парков и скверов — 15 м.

67. Пределное количество этажей и высота зданий, строений, сооружений на земельном участке для индивидуального жилищного строительства:

1) максимальное количество этажей индивидуального жилого дома, не включая мансардный и цокольный этаж, — 2;

2) максимальная высота индивидуального жилого дома (до конька крыши) — 12 м;

3) максимальное количество этажей хозяйственной постройки, не включая мансардный и цокольный этаж, — 1;

4) максимальная высота хозяйственной постройки — 6 м.

68. Показатели интенсивности использования территории земельного участка для индивидуального жилищного строительства:

1) максимальный процент застройки земельного участка — 30 %;

2) коэффициент застройки (Кз) — 0,3;

3) строительство второго индивидуального жилого дома запрещается;

4) содержание скота, птицы и пчел не допускается.

69. Требования к ограждению земельных участков для индивидуального жилищного строительства:

1) со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;

2) максимальная высота ограждения участка вдоль улиц 1,8 м, между соседними участками — 1,7 м;

3) минимальная степень светопрозрачности ограждений по всей высоте вдоль улиц — 30 %, между соседними участками — 50 %.

70. В случае если в градостроительном регламенте применительно к данной территориальной зоне и (или) для вида разрешенного использования, предусмотренного в данной территориальной зоне, не указаны предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и (или) предусмотренные пунктом 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, то такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

71. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж2-3 не устанавливаются.

Раздел VII

Градостроительный регламент зоны смешанной жилой застройки д. Вараксино (ЖЗ-3)

72. Зона ЖЗ-3 выделена в целях формирования жилых районов с размещением жилых домов, иных зданий, строений и сооружений разных типов. В зоне ЖЗ-3 допускается спектр услуг местного значения, предприятия жилищно-коммунального хозяйства, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.

73. Виды разрешенного использования для зоны ЖЗ-3, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 13.

Таблица 13

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки объекта капитального строительства (%)	Минимальный отступ от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м.)			
Зона смешанной жилой застройки д. Варакино ЖЗ-3					
Основные виды разрешенного использования зоны ЖЗ-3					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	800; 3 000 – для возможности постройки дополнительного дома	не подлежит установлению	3 (надземных)/12 (до конька крыши); 2 (надземных)/8 (до конька крыши) – для дополнительного жилого дома; 2 (надземных)/6 – для хозяйственной постройки	30	3; 5 – отступ от дома до границы участка, граничащей с улицей. Не допускается размещать со стороны улиц вспомогательные строения и хозяйственные постройки, за исключением гаража.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	не подлежит установлению		не подлежит установлению		
Блокированная жилая застройка (2.3)	100	не подлежит установлению	3/12 (до конька крыши)	40	3; 5 – до границы участка, граничащей с улицей; 0 – со стороны общей боковой стены (общих боковых стен). Размещение вспомогательных и хозяйственных построек и сооружений запрещается
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	не подлежит установлению		8 (надземных)/21 (до верха плоской кровли) /31 до конька скатной кровли	50	не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению		не подлежит установлению		
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению		не подлежит установлению		
Здравоохранение (3.4)	не подлежит установлению		не подлежит установлению		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	не подлежит установлению		не подлежит установлению		

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (Эт./м)	Максимальный процент застройки объекта капитального строительства (%)	Минимальный отступ от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м.)			
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Магазины (4.4)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Спорт (5.1)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Природно-познавательный туризм (5.2)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Туристическое обслуживание (5.2.1)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Охота и рыбалка (5.3)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Причалы для маломерных судов (5.4)	не подлежит установлению			40	не подлежит установлению
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	не подлежит установлению			40	не подлежит установлению
Водный транспорт (7.3)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны ЖЗ-3					
Обслуживание жилой застройки (2.7)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Образование и просвещение (3.5)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению

74. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне ЖЗ-3 не устанавливаются.

Раздел VIII

Градостроительный регламент зоны смешанной жилой застройки д. Вараксино (ЖЗ-3.1)

75. Зона ЖЗ-3.1 выделена в целях формирования жилых районов с размещением жилых домов, иных зданий, строений и сооружений разных типов. В зоне ЖЗ-3.1 допускается спектр услуг местного значения, предприятия жилищно-коммунального хозяйства, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.

76. Виды разрешенного использования для зоны ЖЗ-3.1, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 14.

Таблица 14

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки объекта капитального строительства (%)	Минимальный отступ от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Зона смешанной жилой застройки д. Вараксино ЖЗ-3.1					
Основные виды разрешенного использования зоны ЖЗ-3.1					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	800; 3 000 – для возможности постройки дополнительного дома	не подлежит установлению	3 (надземных)/12 (до конька крыши); 2 (надземных)/8 (до конька крыши) – для дополнительного жилого дома; 2 (надземных)/6 – для хозяйственной постройки	30	3; 5 – отступ от дома до границы участка, граничащей с улицей. Не допускается размещать со стороны улиц вспомогательные строения и хозяйственные постройки, за исключением гаража
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	не подлежит установлению		не подлежит установлению		
Блокированная жилая застройка (2.3)	100	не подлежит установлению	3/12 (до конька крыши)	40	3; 5 – до границы участка, граничащей с улицей; 0 – со стороны общей боковой стены (общих боковых стен). Размещение вспомогательных и

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки объекта капитального строительства (%)	Минимальный отступ от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	не подлежит установлению		6 (надземных)/21 (до верха плоской кровли)/25 до конька скатной кровли	50	не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Здравоохранение (3.4)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Магазины (4.4)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Спорт (5.1)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Природно-познавательный туризм (5.2)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Туристическое обслуживание (5.2.1)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Охота и рыбалка (5.3)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Причалы для маломерных судов (5.4)	не подлежит установлению			40	не подлежит установлению
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	не подлежит установлению			40	не подлежит установлению
Водный транспорт (7.3)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны ЖЗ-3.1					
Обслуживание жилой застройки (2.7)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Образование и просвещение (3.5)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению

хозяйственных и сооружений запрещается

не подлежит установлению

не подлежит установлению

не подлежит установлению

не подлежит установлению

не подлежит установлению

не подлежит установлению

не подлежит установлению

не подлежит установлению

не подлежит установлению

не подлежит установлению

не подлежит установлению

не подлежит установлению

не подлежит установлению

не подлежит установлению

не подлежит установлению

не подлежит установлению

не подлежит установлению

не подлежит установлению

не подлежит установлению

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (Эт./м)	Максимальный процент застройки объекта капитального строительства (%)	Минимальный отступ от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	не подлежит установлению			50	не подлежит установлению

77. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне ЖЗ-3.1 не устанавливаются.

Раздел IX

Градостроительный регламент зоны застройки мало- и среднеэтажными жилыми домами д. Варакино (Ж4-3)

78. Зона Ж4-3 выделена для формирования жилых районов средней плотности застройки на территориях существующей застройки с размещением индивидуальных жилых домов и многоквартирных домов до 8 надземных этажей. В зоне Ж4-3 допускается спектр услуг местного значения, предприятия жилищно-коммунального хозяйства, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.

79. Основные виды разрешенного использования зоны Ж4-3 приведены в таблице 15.

Таблица 15

Наименование ВРИ земельного участка	Код ВРИ земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Коммунальное обслуживание	3.1
Здравоохранение	3.4
Образование и просвещение	3.5
Гостиничное обслуживание	4.7
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

80. Условно разрешенные виды использования зоны Ж4-3 приведены в таблице 16.

Таблица 16

Наименование ВРИ земельного участка	Код ВРИ земельного участка
Обслуживание жилой застройки	2.7
Отдых (рекреация)	5.0
Автомобильный транспорт	7.2

81. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков:

1) минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства, включая площадь застройки, – 1500 кв. м;

2) минимальный размер земельного участка для блокированной жилой застройки, включая площадь застройки, – 1 000 кв. м;

3) минимальный размер земельного участка для гостиничного обслуживания и малоэтажной многоквартирной жилой застройки, включая площадь застройки, – 4 000 кв. м;

4) минимальный размер земельного участка для возможности постройки дополнительного жилого дома – 3 000 кв. м.

82. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) отступ от границы земельного участка вдоль улицы (от красной линии улицы) – 6 м;

2) отступ от красной линии проезда – 3 м;

3) отступ от красной линии улиц и проездов до хозяйственных построек – не менее 6 м (не допускается размещать со стороны улиц вспомогательные строения и хозяйственные постройки);

4) минимальный отступ от границы соседнего участка до жилого/блокированного дома – 3 м;

5) минимальный отступ от границы соседнего участка до малоэтажного многоквартирного жилого дома/гостиницы – 15 м;

6) минимальный отступ от границы соседнего участка до бани, автостоянки, гаража, сарая и других хозяйственных построек – 3 м;

7) содержание скота, птицы, пасек в районах индивидуальной жилой застройки не допускается;

8) минимальный отступ от границы соседнего участка до стволов высокорослых деревьев (выше 5 м) – 4 м;

- 9) минимальный отступ от границы соседнего участка до стволов среднерослых деревьев (выше 4-5 м) – 2 м;
- 10) минимальный отступ от границы соседнего участка до кустарника – 1 м;
- 11) минимальное расстояние от капитальных строений до лесных массивов, парков и скверов – 12 м;
- 12) минимальное расстояние от капитальных строений до сохраняемых открытых пространств – 20 м.
83. Предельное количество этажей и высота зданий, строений, сооружений, сооружений:
- 1) максимальное количество этажей жилого дома, не включая мансардный и цокольный этаж, – 2;
 - 2) максимальное количество этажей дополнительного жилого дома, не включая мансардный и цокольный этаж, – 2;
 - 3) максимальное количество этажей хозяйственной постройки, не включая мансардный и цокольный этаж, – 1;
 - 4) максимальная высота хозяйственной постройки – 6 м.
84. Показатели интенсивности использования территории:
- 1) максимальный процент застройки земельного участка, за исключением блокированной жилой застройки – 20 %;
 - 2) коэффициент застройки (Кз) – 0,2;
 - 3) максимальный процент застройки земельного участка блокированной жилой застройки – 30 %;
 - 4) коэффициент застройки земельного участка блокированной жилой застройки (Кз) – 0,3.
85. Требования к ограждению земельных участков:
- 1) со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;
 - 2) максимальная высота ограждения участка вдоль улиц и между соседними участками – 1,8 м;
 - 3) минимальная степень светопрозрачности ограждений по всей высоте вдоль улиц – 30 %, между соседними участками – 50 %.
86. В случае если в градостроительном регламенте применительно к данной территориальной зоне и (или) для вида разрешенного использования, предусмотренного в данной территориальной зоне, не указаны предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и (или) предусмотренные пунктом 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, то такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

87. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в территориальной зоне не устанавливаются.

Приложение 3
к постановлению Правительства
Тверской области
от 23.04.2024 № 151-пп

Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры
Конаковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам
д. Осиновка, д. Загорье, д. Варакино

Раздел I

Общие положения

1. Зона транспортной инфраструктуры Конаковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Осиновка, д. Загорье и д. Варакино (далее – муниципальный округ) предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений для перевозки людей или грузов либо передачи вещей, а также включает территории необходимые для их технического обслуживания, охраны и благоустройства с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.
2. Зона транспортной инфраструктуры муниципального округа представлена зоной транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта д. Варакино.

Раздел II

Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры д. Варакино (Т)

3. Виды разрешенного использования для зоны Т, 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 ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки объекта капитального строительства (%)	Минимальный отступ от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Зона транспортной инфраструктуры (Т)					
Основные виды разрешенного использования зоны Т					
Коммунальное обслуживание (3.1)			не подлежит установлению		
Развлекательные мероприятия (4.8.1)			не подлежит установлению		
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)			не подлежит установлению		
Спорт (5.1)			не подлежит установлению		
Причалы для маломерных судов (5.4)			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		

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне Т не устанавливаются.

Приложение 4
к постановлению Правительства
Тверской области
от 23.04.2024 № 151-пп

Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения
Конаковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам
д. Осиновка, д. Загорье, д. Вараксино

Раздел I

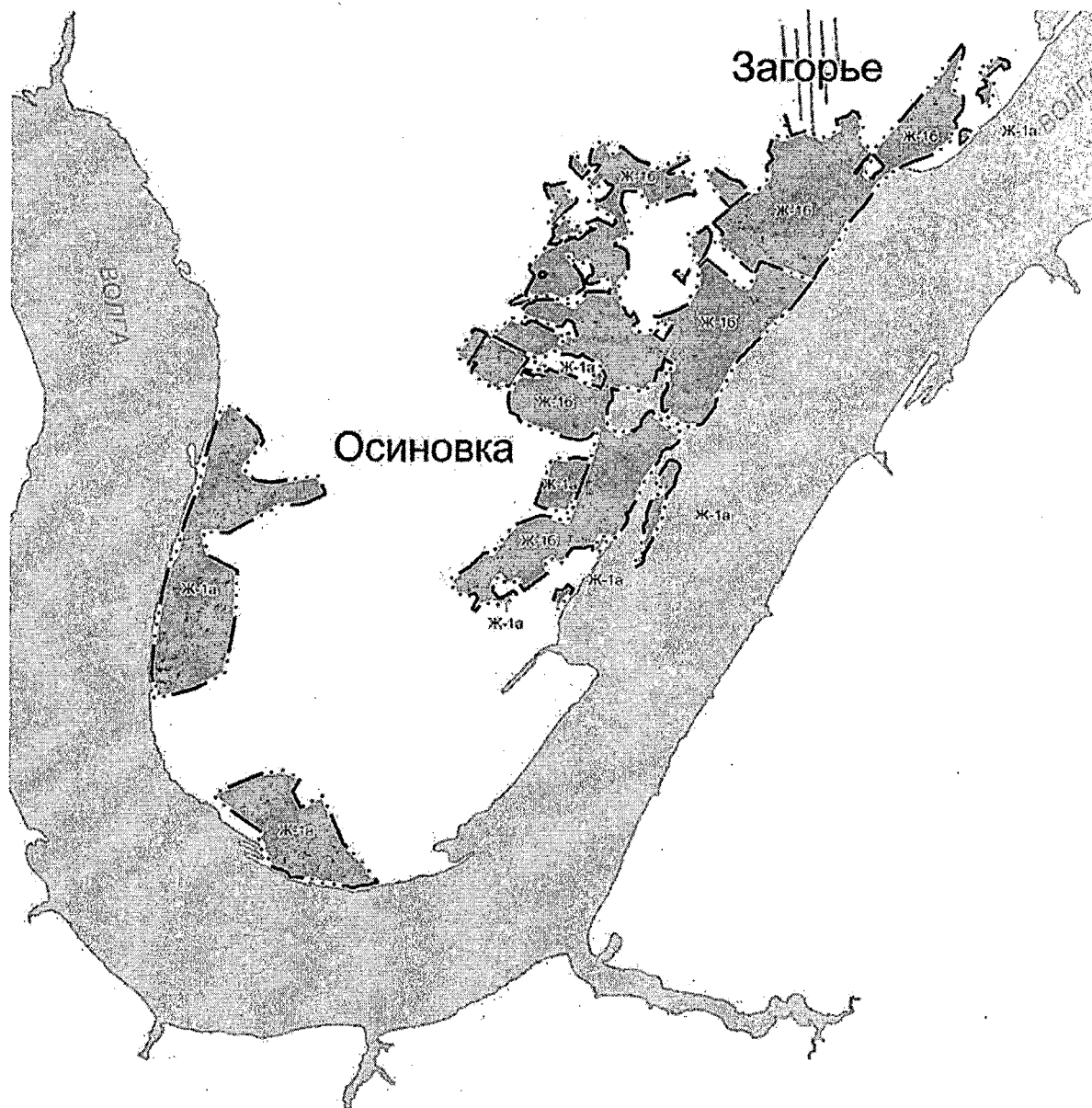
Общие положения














1. Зона рекреационного назначения муниципального округа в соответствии с картой градостроительного зонирования представлена особой экономической зоной туристско-рекреационного типа (ОЭЗ).
 2. Особая экономическая зона туристско-рекреационного типа создана в соответствии Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» на основании постановления Правительства Российской Федерации от 20.04.2015 № 372 «О создании на территории муниципального образования «Конаковский район» Тверской области особой экономической зоны туристско-рекреационного типа».
- Раздел II
- Градостроительный регламент зоны туристско-рекреационного типа (ОЭЗ)
3. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

Приложение 5
к постановлению Правительства
Тверской области
от 23.04.2024 № 151-пп

Карта градостроительного зонирования Конаковского муниципального
округа Тверской области применительно к населенным пунктам
д. Осиновка, д. Загорье, д. Вараксино

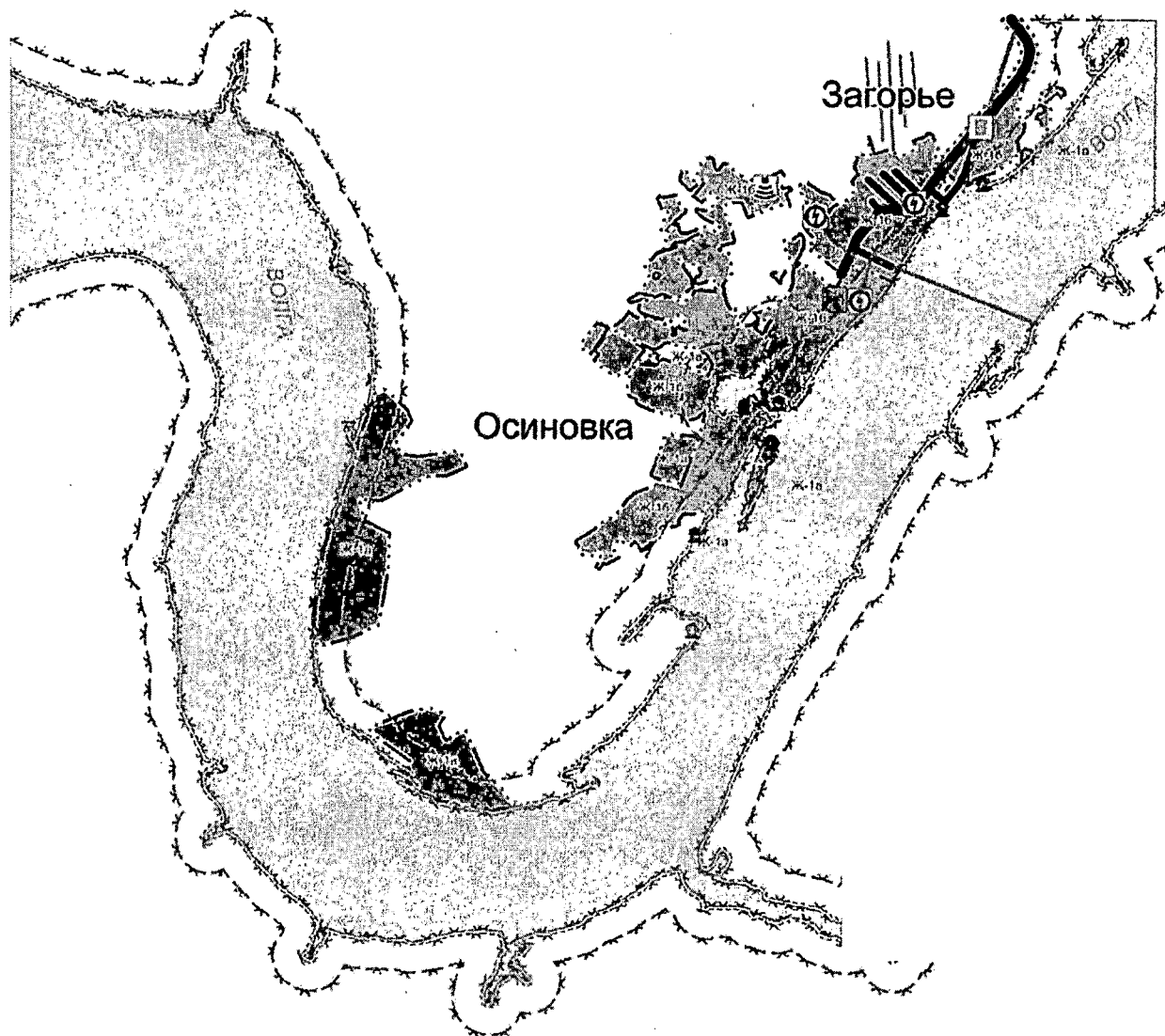


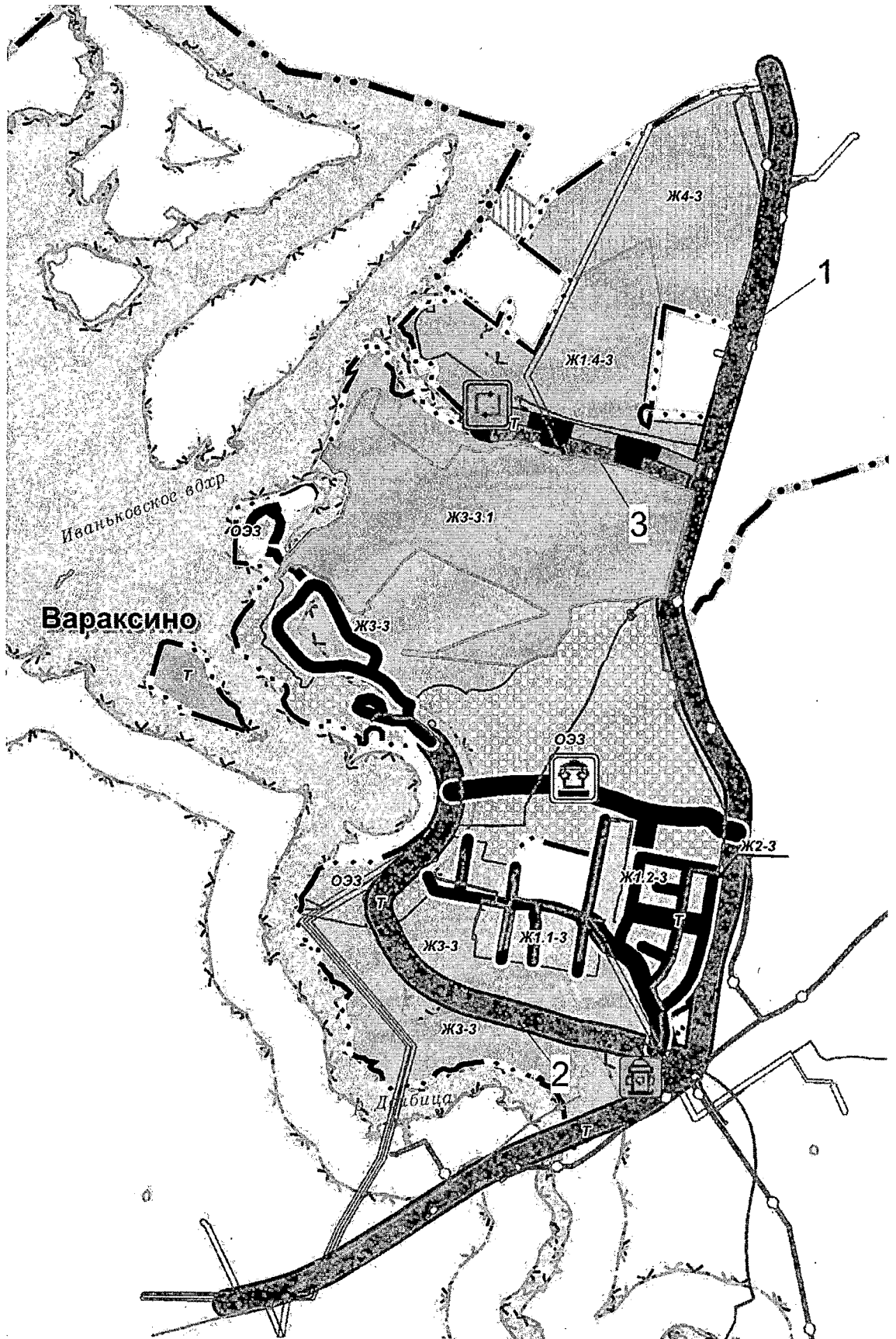


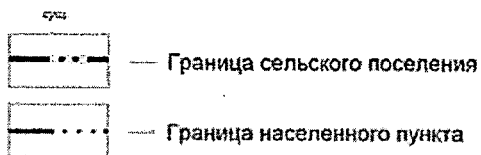
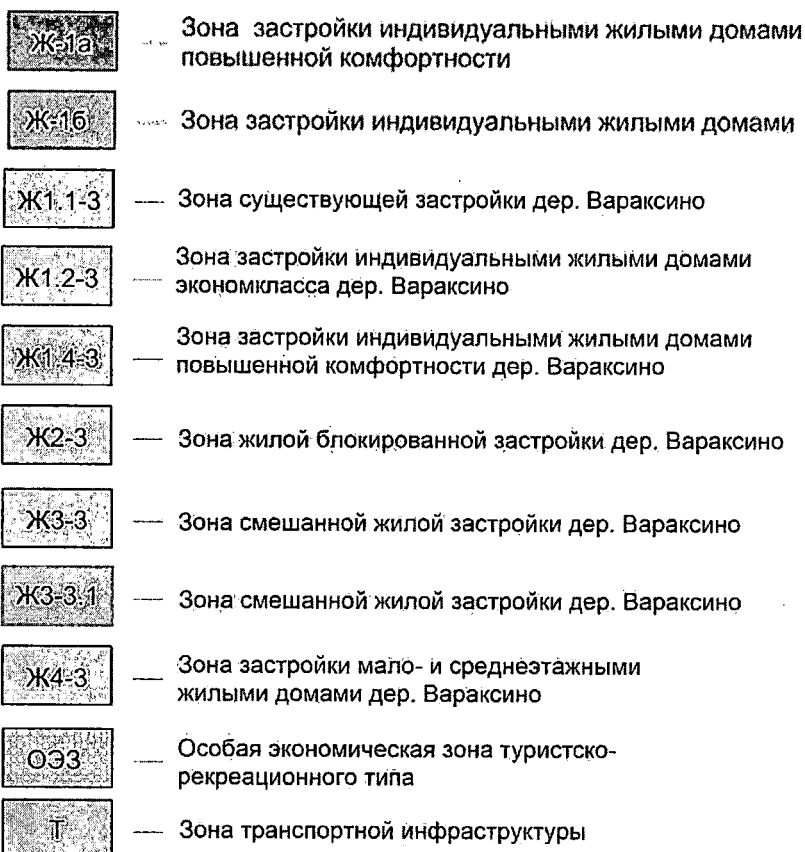
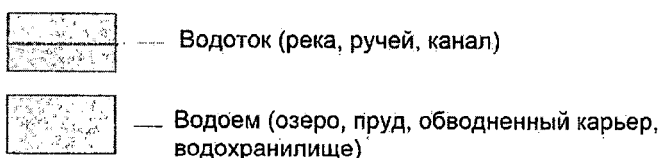
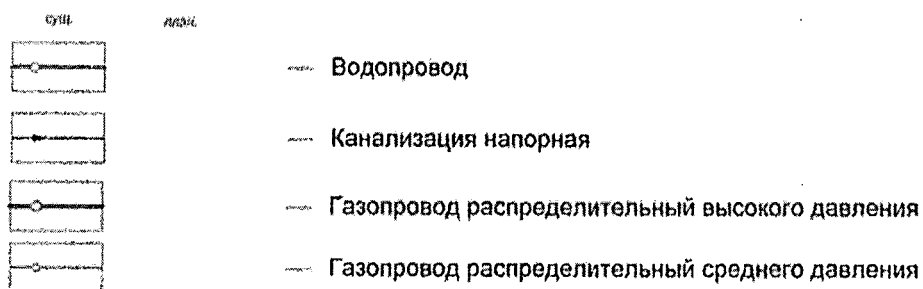
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		Поверхностные водные объекты
Границы		 Водоток (река, ручей, канал)
 граница сельского поселения		 Водоём (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
 граница населенного пункта		
Территориальные зоны		
 Ж1.1-3	Зона существующей застройки дер. Варасино	
 Ж1.2-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами экономкласса дер. Варасино	
 Ж1.4-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами повышенной комфортности дер. Варасино	
 Ж2-3	Зона жилой блокированной застройки дер. Варасино	
 Ж3-3	Зона смешанной жилой застройки дер. Варасино	
 Ж3-3.1	Зона смешанной жилой застройки дер. Варасино	
 Ж4-3	Зона застройки мало- и среднетажными жилыми домами дер. Варасино	
 ОЭЗ	Особая экономическая зона туристско-рекреационного типа	
 Т	Зона транспортной инфраструктуры	

Приложение 6
к постановлению Правительства
Тверской области
от 23.04.2024 № 151-пп

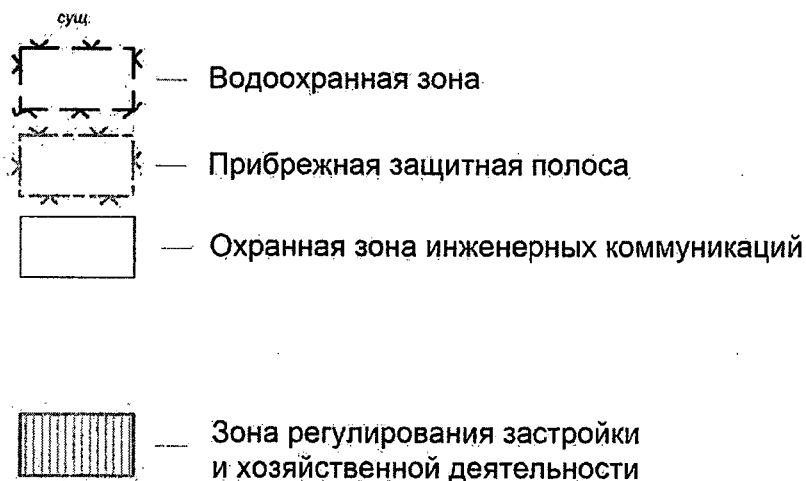
Карта границ зон с особыми условиями использования территории
Конаковского муниципального округа Тверской области применительно
к населенным пунктам д. Осиновка, д. Загорье, д. Вараксино



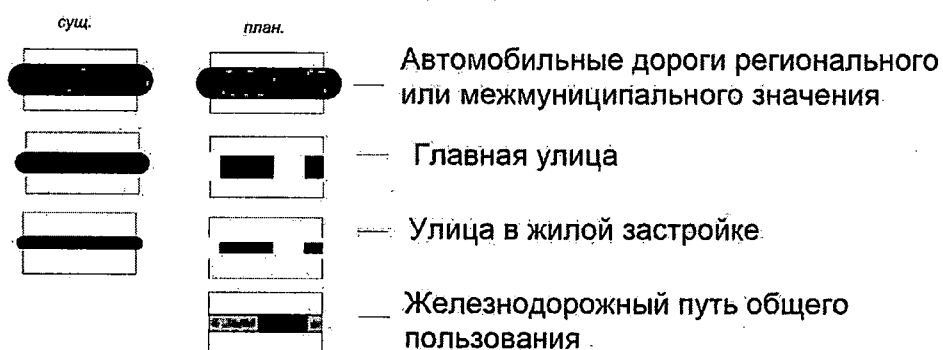


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**Границы****Территориальные зоны****Поверхностные водные объекты****Объекты инженерной инфраструктуры:**

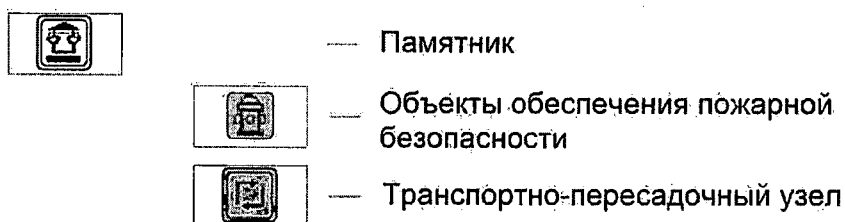
Зоны с особыми условиями использования территорий



Транспортная инфраструктура



Прочие объекты



1. «Подъезд к д. Шоша».
2. «Подъезд к гостиничному комплексу «Radisson Завидово».
3. Автодорога к транспортному пересадочному узлу «Завидово».