



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.05.2024

№ 222-пп

г. Тверь

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Борисцевского сельского поселения Торжокского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту д. Дубровка

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законом Тверской области от 20.12.2019 № 89-ЗО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области и органами государственной власти Тверской области» Правительство Тверской области постановляет:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Борисцевского сельского поселения Торжокского района Тверской области, утвержденные решением Собрания депутатов Торжокского района Тверской области от 25.12.2012 № 170 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Марьинского, Грузинского, Борисцевского, Тверецкого сельских поселений Торжокского района Тверской области» (далее – Правила), следующие изменения:

1) в части II Правил:

в статье 37:

в карте градостроительного зонирования территории Борисцевского сельского поселения Торжокского района Тверской области:

в части условных обозначений дополнить зонами «жилая зона с элементами общественно-деловой застройки д. Дубровка (Ж-3.1)», «зона отдыха д. Дубровка (Р-1.1)»;

в части территориального зонирования изменить зону сельскохозяйственных угодий земель сельскохозяйственного назначения (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями) (А-1) на жилую зону с элементами общественно-деловой застройки д. Дубровка (Ж-3.1) в границах земельных участков с кадастровыми

номерами 69:33:0000018:773 и 69:33:0000000:608, изменить зону сельскохозяйственных угодий земель сельскохозяйственного назначения (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями) (А-1) на зону отдыха д. Дубровка (Р-1.1) в границах земельного участка с кадастровым номером 69:33:0000018:371, изменить зону размещения объектов сельскохозяйственного назначения: зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (С-1), на зону отдыха д. Дубровка (Р-1.1) в границах земельного участка с кадастровым номером 69:33:0000018:396 согласно фрагменту карты градостроительного зонирования территорий Борисцевского сельского поселения Торжокского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту д. Дубровка согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

в карте ограничений использования территорий Борисцевского сельского поселения Торжокского района Тверской области внести изменения согласно фрагменту карты ограничений использования территорий Борисцевского сельского поселения Торжокского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту д. Дубровка согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

в статье 39:

в пункте 1:

подпункт 1.1 дополнить абзацем четвертым следующего содержания:

«Ж-3.1 жилая зона с элементами общественно-деловой застройки д. Дубровка»;

подпункт 1.5 дополнить абзацем четвертым следующего содержания:

«Р-1.1 зона отдыха д. Дубровка»;

в статье 41:

раздел «Ж – Жилые зоны» дополнить подразделом следующего содержания:

«Ж-3.1 Жилая зона с элементами общественно-деловой застройки д. Дубровка

1. Жилая зона с элементами общественно-деловой застройки предназначена для индивидуальной и малоэтажной жилой застройки. Допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов коммунально-бытового назначения, делового и общественного назначения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства (2.1);

2) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);

3) блокированная жилая застройка (2.3);

4) хранение автотранспорта (2.7.1);

5) размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);

- 6) коммунальное обслуживание (3.1);
- 7) бытовое обслуживание (3.3);
- 8) общественное питание (4.6);
- 9) природно-познавательный туризм (5.2);
- 10) туристическое обслуживание (5.2.1);
- 11) поля для гольфа и конных прогулок (5.5);
- 12) общее пользование водными объектами (11.1);
- 13) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

3. Условно разрешенные виды разрешенного использования:

- 1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

4. Основные предельные параметры и требования к жилой застройке:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Предельные (минимальные) размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м
1	площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства	500	не подлежит установлению
2	площадь земельного участка для блокированной жилой застройки (на каждый блок)	200	не подлежит установлению
3	площадь земельного участка под многоквартирными многоэтажными домами	не подлежит установлению	

2) нормативные параметры жилой застройки приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Параметры и требования к застройке	Единица измерения	Размер параметра
1	Минимальные отступы от зданий, строений, сооружений до границ улицы	м	5
2	Минимальный отступ жилых зданий от проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от границы участка до границы соседнего участка	м	3
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	40
5	Предельное количество этажей для зоны Ж-3.1	этаж	4

3) общие требования к жилой зоне с элементами общественно-деловой застройки 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 – РНГП);

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

Раздел «Р – Зоны рекреационного назначения» дополнить подразделом следующего содержания:

«Р-1.1 Зона отдыха д. Дубровка

1. Зона отдыха предназначена для размещения объектов рекреационного назначения и туристического назначения.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) передвижное жилье (2.4);
- 2) предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- 3) общественное питание (4.6);
- 4) гостиничное обслуживание (4.7);
- 5) развлечение (4.8);
- 6) стоянка транспортных средств (4.9.2);
- 7) отдых (рекреация) (5.0);
- 8) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Вспомогательные и условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены.

3. Основные предельные параметры и требования к застройке:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Предельные (минимальные) размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м
1	площадь земельного участка	не подлежит установлению	

2) нормативные параметры застройки приведены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Параметры и требования к застройке	Единица измерения	Размер параметра
1	Минимальное расстояние от границы участка до границы соседнего участка	м	3
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, ко всей площади земельного участка	%	40
3	Предельное количество этажей для зоны Р-1.1	этаж	4

3) общие требования к зонам рекреационного назначения следует определять в соответствии с подразделом VII раздела IV РНГП;

4) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения не устанавливаются.».

2. Правила действуют до утверждения правил землепользования и застройки Борисцевского сельского поселения Торжокского муниципального района Тверской области Правительством Тверской области в части, не противоречащей законам Тверской области и постановлениям Правительства Тверской области.

3. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области:

1) в течение десяти календарных дней со дня подписания настоящего постановления направить в администрацию Борисцевского сельского поселения Торжокского муниципального района 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 Борисцевского сельского поселения Торжокского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту д. Дубровка.

4. 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 2 сентября 2024 года.

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

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение 1
к постановлению Правительства
Тверской области
от 22.05.2024 № 222-пп

«Фрагмент карты градостроительного зонирования территорий
Борисцевского сельского поселения Торжокского муниципального района
Тверской области применительно к населенному пункту д. Дубровка»



Условные обозначения

Границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Транспортная инфраструктура

- Автодороги регионального и межмуниципального значения
- Автодороги местного значения
- Улично-дорожная сеть населенного пункта
- Ⓟ Стоянка (парковка) автомобилей
- Ⓐ Остановочный пункт общественного пассажирского транспорта
- Железнодорожный путь общего пользования
- ⓧ Железнодорожный переезд

Территориальные зоны

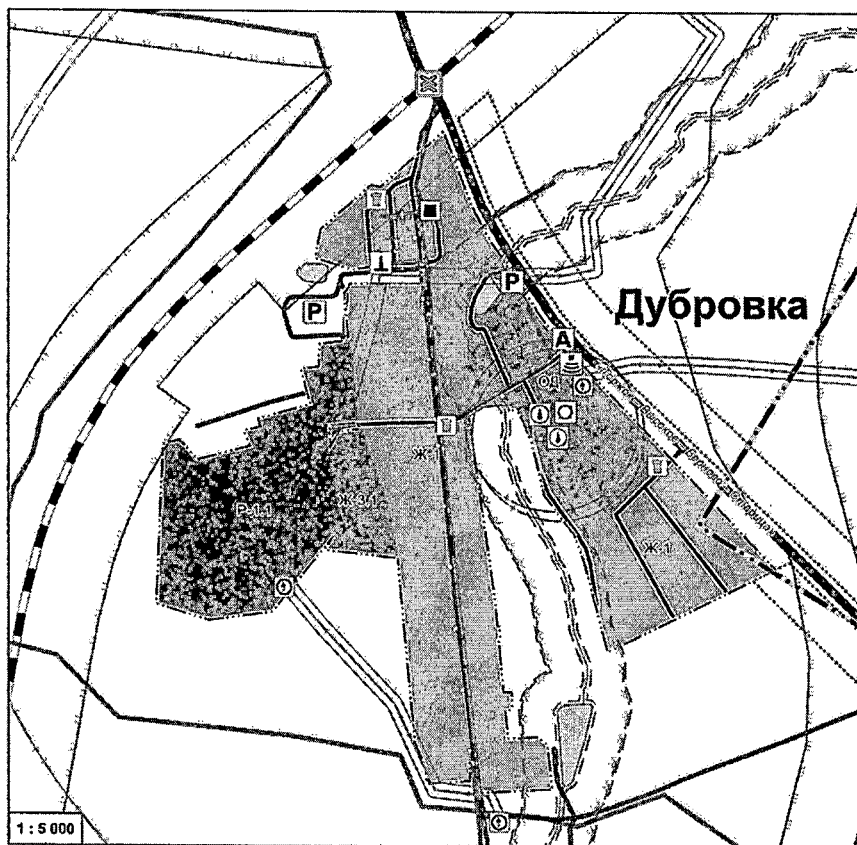
- Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1)
- Ж-3.1 Жилая зона с элементами общественно-деловой застройки д. Дубровка (Ж-3.1)
- ОД Общественно-деповая зона (ОД)
- Р-1.1 Зона отдыха д. Дубровка (Р-1.1)

Прочие обозначения

- Гидрография

Приложение 2
к постановлению Правительства
Тверской области
от 22.05.2024 № 222-пп

«Фрагмент карты ограничений использования территорий Борисцевского сельского поселения Торжокского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту д. Дубровка»





Территориальные зоны

- | | |
|--|---|
| | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) |
| | Жилая зона с элементами общественно-деловой застройки д. Дубровка (Ж-3.1) |
| | Общественно-деловая зона (ОД) |
| | Зона отдыха д. Дубровка (Р-1.1) |








Прочие обозначения

- | | |
|--|-------------------------------------|
| | Гидрография |
| | Контейнерная площадка для сбора ТКО |













Условные обозначенияГраницы

-  Граница сельского поселения
-  Граница населенного пункта











Транспортная инфраструктура

-  Автодороги регионального и межмуниципального значения
-  Автодороги местного значения
-  Улично-дорожная сеть населенного пункта
-  Стоянка (парковка) автомобилей
-  Остановочный пункт общественного пассажирского транспорта
-  Железнодорожный путь общего пользования
-  Железнодорожный переезд

Инженерная инфраструктура

-  Линии электропередачи 10 кВ
-  Трансформаторная подстанция
-  Газопровод распределительный высокого давления
-  Газопровод распределительный низкого давления
-  Пункт редуцирования газа
-  Водопровод
-  Артезианская скважина
-  Водонапорная башня
-  Теплопровод
-  Котельная
-  Опто-волоконная линия связи
-  Базовая станция

Зоны с особыми условиями использования территории

-  Охранная зона инженерных коммуникаций
-  Санитарный разрыв транспортных коммуникаций и автостоянок
-  Санитарный разрыв инженерных коммуникаций
-  Придорожная полоса
-  Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  Водоохранная зона
-  Прибрежная защитная полоса
-  Береговая полоса