



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.12.2024

№ 600-пп

г. Тверь

Об утверждении правил землепользования и застройки Сонковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам с. Лаврово, д. Марково

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 Сонковского муниципального округа Тверской области Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить правила землепользования и застройки Сонковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам с. Лаврово, д. Марково в следующем составе:

1) порядок применения правил землепользования и застройки Сонковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам с. Лаврово, д. Марково, внесения изменений в указанные правила (приложение 1 к настоящему постановлению);

2) градостроительные регламенты Сонковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам с. Лаврово, д. Марково (приложение 2 к настоящему постановлению);

3) карта градостроительного зонирования Сонковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам с. Лаврово, д. Марково (приложение 3 к настоящему постановлению);

4) карта границ зон с особыми условиями использования территории Сонковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам с. Лаврово, д. Марково (приложение 4 к настоящему постановлению).

2. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области:

1) в течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления обеспечить внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о территориальных зонах Сонковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам с. Лаврово, д. Марково;

2) в течение десяти календарных дней со дня принятия настоящего постановления направить в администрацию Сонковского 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 1 июля 2025 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 18.12.2024 № 600-пп

Порядок
применения правил землепользования и застройки Сонковского
муниципального округа Тверской области применительно к населенным
пунктам с. Лаврово, д. Марково, внесения изменений в указанные правила

Раздел I
Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Сонковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам с. Лаврово, д. Марково (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования Сонковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам с. Лаврово, д. Марково (далее – муниципальный округ), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тверской области о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, с учетом результатов общественных обсуждений по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.

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

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

Раздел II
Назначение и содержание Правил

4. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, расположенных на его территории;

2) создания условий для планировки территории муниципального округа;

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

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

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

1) о регулировании землепользования и застройки;

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

3) о подготовке документации по планировке территории;

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

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

Раздел III

Порядок установления территориальных зон

7. В результате градостроительного зонирования населенных пунктов с. Лаврово, д. Марково определяются жилая зона, зона транспортной инфраструктуры, производственная зона, зона специального назначения, связанная с захоронениями.

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 5 метров (с учетом масштаба карты 1:5000).

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

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

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

12. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков установлен градостроительный регламент (далее – градостроительные регламенты).

Раздел IV

Зоны с особыми условиями использования территорий

13. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий, входящей в состав графических материалов Правил, в соответствии с законодательством Российской Федерации отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1) охранный зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линии электропередачи, вокруг подстанций);

2) придорожная полоса;

3) береговая полоса;

4) водоохранная зона;

5) прибрежная защитная полоса;

6) санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

14. На земельном участке с кадастровым номером 69:30:0140401:200 площадью 0,5 га предлагается к строительству предприятие по производству древесного угля. Размещение на земельном участке с кадастровым номером 69:30:0140401:200 объектов возможно при соблюдении требований санитарных норм и правил.

Раздел V

Общие положения о градостроительных регламентах

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

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

19. Для земель, покрытых поверхностными водами, 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, установленного 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 заседания 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 – ООПШ) 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 ООПП 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 ООПП.

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

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

56. Со дня поступления в уполномоченный орган уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа, 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 18.12.2024 № 600-пш

Градостроительные регламенты
Сонковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам
с. Лаврово, д. Марково

Раздел I
Градостроительный регламент жилой зоны

1. Жилая зона Сонковского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам с. Лаврово, д. Марково (далее – муниципальный округ) представлена зоной застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).
2. Виды разрешенного использования для жилой зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование и код ВРИ земельного участка	Предельные площади земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (эт/м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка, м
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Жилые зоны					
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)					
Основные виды разрешенного использования зоны Ж1					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	1500	3/12	40	3 м; от улицы – 5 м
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	400	не подлежит установлению	4/16	30	3, со стороны улицы – 5

Наименование и код ВРИ земельного участка	Предельные площади земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (эт/м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка, м
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	400	не подлежит установлению	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Блокированная жилая застройка (2.3)	200 (на один блок)	не подлежит установлению	3/12	40	3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0, со стороны улицы – 5
Хранение автотранспорта (2.7.1)	10	не подлежит установлению			
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	10	не подлежит установлению			
Коммунальное обслуживание (3.1)					
Здравоохранение (3.4)	не подлежит установлению	5000	3/12	50	3 м; от улицы – 5 м
Образование и просвещение (3.5)	не подлежит установлению	5000	3/12	30	3 м; от улицы – 5 м
Культурное развитие (3.6)	не подлежит установлению	5000	3/30	50	3 м; от улицы – 5 м
Магазины (4.4)	не подлежит установлению	5000	3/12	60	3 м; от улицы – 5 м
Спорт (5.1)	не подлежит установлению	5000	3/12	70	3 м; от улицы – 5 м
Связь (6.8)					
Трубопроводный транспорт (7.5)					
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)					
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж1					

Наименование и код ВРИ земельного участка	Пределные площади земельных участков		Пределное количество этажей/ предельная высота (эт/м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка, м
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Социальное обслуживание (3.2)	не подлежит установлению	5000	3/12	60	3 м; от улицы – 5 м
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению	5000	3/12	60	3 м; от улицы – 5 м
Религиозное использование (3.7)	не подлежит установлению	5000	-/30	50	3 м; от улицы – 5 м
Деловое управление (4.1)	не подлежит установлению	5000	3/12	60	3 м; от улицы – 5 м
Рынки (4.3)	не подлежит установлению	5000	3/12	50	3 м; от улицы – 5 м
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению	5000	2/8	50	3 м; от улицы – 5 м
Служебные гаражи (4.9)	200	не подлежит установлению	3/12	70	3 м; от улицы – 5 м

3. Общие требования к жилой зоне следует определять в соответствии с подразделом I раздела IV региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области, утвержденных постановлением Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области» (далее – РНГП).

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

Раздел II

Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры

5. Зона транспортной инфраструктуры муниципального округа представлена зоной транспортной инфраструктуры (Т1).
6. Виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование и код ВРИ земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт/м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Транспортная зона					
Зона транспортной инфраструктуры (Т1)					
Основные виды разрешенного использования зоны Т1					
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	Не подлежит установлению	3/12	75	3
Служебные гаражи (4.9)	3000	20000	3/12	70	3
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	2/10	40	3
Связь (6.8)	Не подлежит установлению				
Железнодорожный транспорт (7.1)	Не подлежит установлению				
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежит установлению				
Водный транспорт (7.3)	Не подлежит установлению				
Воздушный транспорт (7.4)	Не подлежит установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежит установлению				

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

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

Раздел III

Градостроительный регламент производственной зоны

9. Производственная зона – зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, предназначенная для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

10. В соответствии с установленным зонированием в границах муниципального округа выделяются следующие зоны:

- 1) производственная зона II класса опасности П2 (с санитарно-защитной зоной до 500 м);
- 2) коммунально-складская зона КС1.

11. Класс опасности предприятия, размещенного в соответствующей производственной зоне, должен соответствовать установленному для данной зоны классу опасности.

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

Таблица 3

Наименование и код ВРИ земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт/м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Производственные зоны					
Производственная зона (П2)					
Основные виды разрешенного использования зоны П2					
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	не подлежит установлению	3/12	75	3
Общественное управление (3.8)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3/12	50	3

Наименование и код ВРИ земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт/м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Служебные гаражи (4.9)	не подлежит установлению			70	3
Производственная деятельность (6.0)	не подлежит установлению	10000	-/60	не подлежит установлению	3
Нефтехимическая промышленность (6.5)	не подлежит установлению	10000	-/60	не подлежит установлению	3
Строительная промышленность (6.6)	не подлежит установлению	10000	-/60	не подлежит установлению	3
Связь (6.8)	не подлежит установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению				
Заготовка древесины (10.1)	не подлежит установлению	10000	-/60	не подлежит установлению	3
Заготовка лесных ресурсов (10.3)	не подлежит установлению	10000		не подлежит установлению	3
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению		-/10	75 для дорог и тротуаров	3
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны П2					
Магазины (4.4)	не подлежит установлению		3/12	60	3
Склад (6.9)	не подлежит установлению		-/60	60	3
Коммунально-складская зона (КС1)					
Основные виды разрешенного использования зоны КС1					
Хранение автотранспорта (2.7.1)	10		Не подлежит установлению		
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	10		Не подлежит установлению		
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению		3/12	75	3
Общественное управление (3.8)	не подлежит установлению		3/12	50	3
Деловое управление (4.1)	не подлежит установлению		3/12	60	3
Служебные гаражи (4.9)	не подлежит установлению			70	не подлежит установлению

Наименование и код ВРИ земельного участка	Пределные размеры земельных участков		Пределное количество этажей/пределная высота (эт/м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	200	не подлежит установлению	2/10	40	3
Грубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению				
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	не подлежит установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны (КС1)					
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению		3/12	60	3
Магазины (4.4)	не подлежит установлению		3/12	60	3

13. Общие требования к производственной зоне следует определять в соответствии с подразделом III раздела IV РНГП.

14. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в производственной зоне не устанавливаются.

Раздел IV

Градостроительный регламент зоны специального назначения

15. Зона специального назначения муниципального округа представлена зоной специального назначения, связанной с захоронениями (СН1).

16. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СН1), предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения.

17. Виды разрешенного использования для зоны специального назначения, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 4.

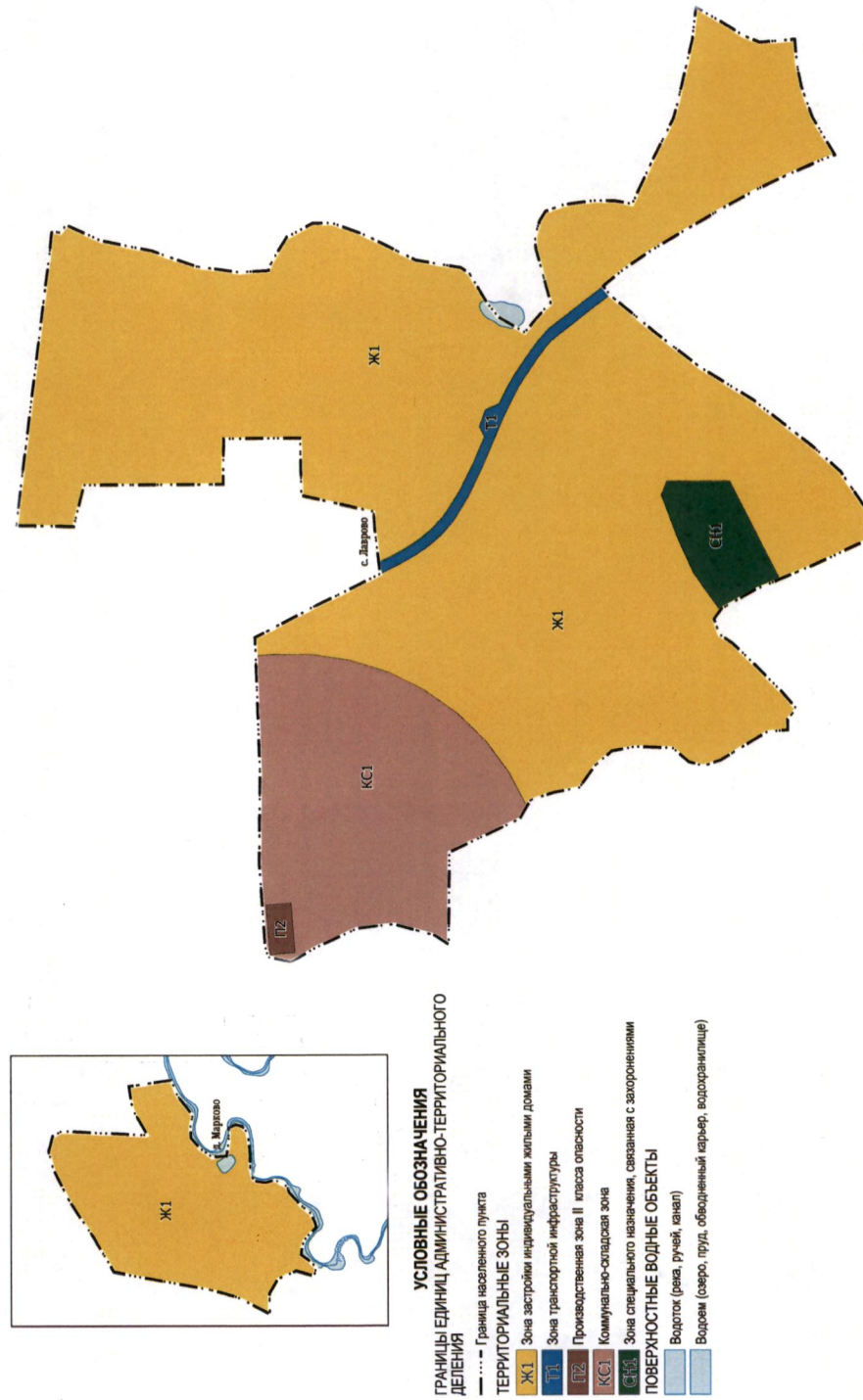
Таблица 4

Наименование и код ВРИ земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ Предельная высота (эт/м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Зона специального назначения					
Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СН1)					
Основные виды разрешенного использования зоны СН1					
Ритуальная деятельность (12.1)	5000	Не подлежит установлению	-/20	20	3
Религиозное использование (3.7)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-/50	20	5
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны СН1					
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3/12	60	3 м; от Улицы – 5 м
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3

18. Общие требования к зоне специального назначения, связанной с захоронениями, следует определять в соответствии с подразделом VIII раздела IV РНГП.

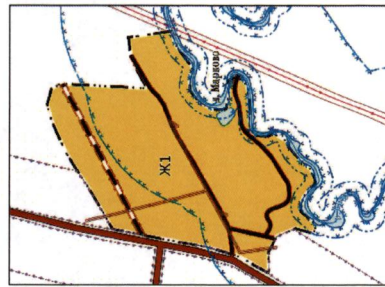
19. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне специального назначения не устанавливаются.

Карта градостроительного зонирования Сонковского муниципального округа Тверской области применительно
к населенным пунктам с. Лаврово, д. Марково



Приложение 4
к постановлению Правительства
Тверской области
от 18.12.2024 № 600-пп

Карта границ зон с особыми условиями использования территории Сонковского муниципального округа
Тверской области применительно к населенным пунктам с. Лаврово, д. Марково



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ

— · · · — Граница населенного пункта

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

— Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения

— Автомобильные дороги местного значения

— Улицы в жилой застройке

— Улицы в жилой застройке планируемая к размещению

— Хозяйственный проезд планируемый к размещению

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Т1 Зона транспортной инфраструктуры

П2 Производственная зона II класса опасности

КС1 Коммунально-складская зона


СН1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями

ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ


— Водоток (река, ручей, канал)

— Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

ПРЕДПРИЯТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

 Предприятие по обработке древесины, производству изделий из дерева местного значения муниципального округа планируемое к размещению

**ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
Электрообеспечение**

 Трансформаторная подстанция (ТП)


 Распределительный пункт (РП)

— Линии электропередачи 10 кВ

— Линии электропередачи 0,4 кВ

— Линии электропередачи 0,4 кВ планируемые к размещению

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ


 Памятник


МЕСТА ПОГРЕБЕНИЯ


 Кладбище


ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ


 Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

 Охранная зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

 Придорожная полоса

 Береговая полоса

 Прибрежная защитная полоса

 Водоохранная (рыбоохранная) зона