



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.10.2023

№ 435-пп

г. Тверь

**О внесении изменений в постановление
Правительства Тверской области
от 07.07.2023 № 283-пп**

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 постановление Правительства Тверской области от 07.07.2023 № 283-пп «Об утверждении правил землепользования и застройки Калининского муниципального округа Тверской области применительно к кадастровым кварталам 69:10:0331204, 69:10:0331205 населенного пункта Тургиново» (далее – Постановление) следующие изменения:

1) в наименовании Постановления слова «применительно к» заменить словами «применительно к населенному пункту д. Рязаново и»;

2) в пункте 1 Постановления:

в абзаце первом и подпунктах 1, 2 слова «применительно к» заменить словами «применительно к населенному пункту д. Рязаново и»;

дополнить подпунктами 5, 6 следующего содержания:

«5) карта градостроительного зонирования Калининского муниципального округа Тверской области применительно к населенному пункту д. Рязаново (приложение 5 к настоящему постановлению);

6) карта границ зон с особыми условиями использования территории Калининского муниципального округа Тверской области применительно к населенному пункту д. Рязаново (приложение 6 к настоящему постановлению).»;

3) в приложении 1 к Постановлению:

в наименовании слова «применительно к» заменить словами «применительно к населенному пункту д. Рязаново и»;

в пункте 1 слова «применительно к» заменить словами «применительно к населенному пункту д. Рязаново* и»;

пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. В результате градостроительного зонирования применительно к населенному пункту д. Рязаново и к кадастровым кварталам 69:10:0331204, 69:10:0331205 населенного пункта с. Тургиново определяются жилая, общественно-деловая, инженерная, производственная, транспортная, рекреационная, сельскохозяйственная территориальные зоны.»;

дополнить сноской следующего содержания:

«*Д. Рязаново, входившая в состав Верхневолжского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области до преобразования Калининского муниципального района Тверской области в Калининский муниципальный округ Тверской области (закон Тверской области от 26.05.2023 № 25-ЗО «О преобразовании муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области Калининский муниципальный район, путем объединения поселений и создании вновь образованного муниципального образования с наделением его статусом муниципального округа и внесении изменений в отдельные законы Тверской области»).»;

4) в приложении 2 к Постановлению:

в наименовании слова «применительно к» заменить словами «применительно к населенному пункту д. Рязаново и»;

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Жилая зона Калининского муниципального округа Тверской области применительно к населенному пункту д. Рязаново и к кадастровым кварталам 69:10:0331204, 69:10:0331205 населенного пункта с. Тургиново в соответствии с картой градостроительного зонирования подразделяется на следующие виды территориальных зон:

1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

2) зона застройки индивидуальными жилыми домами д. Рязаново (Ж1-1);

3) зона среднеэтажной жилой застройки д. Рязаново (Ж2-1).»;

дополнить таблицу 1 пункта 2 разделами «Зона застройки индивидуальными жилыми домами д. Рязаново (Ж1-1)», «Зона среднеэтажной жилой застройки д. Рязаново (Ж2-1)» следующего содержания:

«

Зона застройки индивидуальными жилыми домами д. Рязаново (Ж1-1)					
Основные виды разрешенного использования зоны (Ж1-1)					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	5 000	3/12	30	3, со стороны улицы – 5

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	500	не подлежит установлению	3/12	40	3, со стороны улицы – 5
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	500	5 000	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Хранение автотранспорта (2.7.1)	10	не подлежит установлению			
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	не подлежит установлению	3/12	75	3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Здравоохранение (3.4)	не подлежит установлению		3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Образование и просвещение (3.5)	не подлежит установлению		3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Культурное развитие (3.6)	не подлежит установлению		3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Общественное управление (3.8)	не подлежит установлению		3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Предпринимательство (4.0)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Магазины (4.4)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению		3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Отдых (рекреация) (5.0)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Спорт (5.1)	не подлежит установлению		3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	не подлежит установлению			70	3, со стороны улицы – 5
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению				
Историко-культурная деятельность (9.3)	не подлежит установлению				3, со стороны улицы – 5
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				
Ведение огородничества (13.1)	100	800	не подлежит установлению		
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж1-1					
Блокированная жилая застройка (2.3)	200 (на один блок)	не подлежит установлению	3/12	40	3, со стороны улицы – 5
Передвижное жилье (2.4)	не подлежит установлению				
Социальное обслуживание (3.2)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Религиозное использование (3.7)	не подлежит установлению		-/30	50	3, со стороны улицы – 5
Деловое управление (4.1)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Рынки (4.3)	1 500	не подлежит установлению	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Банковская и страховая деятельность (4.5)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Служебные гаражи	50	20 000	3/12	70	3, со стороны

(4.9)					улицы – 5
Зона среднетажной жилой застройки д. Рязаново Ж2-1					
Основные виды разрешенного использования зоны Ж2-1					
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	500	не подлежит установлению	4/16	45 – 4	3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0, 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
Среднетажная жилая застройка (2.5)	400	не подлежит установлению	5/20	50 – 5	3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0
Хранение автотранспорта (2.7.1)	не подлежит установлению		3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	не подлежит установлению	3/12	75	3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению		4/16	60	3, со стороны улицы – 5
Магазины (4.4)	не подлежит установлению		4/16	60	3, со стороны улицы – 5
Отдых (рекреация) (5.0)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Спорт (5.1)	не подлежит установлению		3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	не подлежит установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению				
Историко-культурная деятельность (9.3)	не подлежит установлению				3, со стороны улицы – 5
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж 2-1					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	не подлежит установлению	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) (2.2)	600	не подлежит установлению	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Социальное обслуживание (3.2)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Здравоохранение (3.4)	не подлежит установлению		4/16		
Образование и просвещение (3.5)	не подлежит установлению		4/16	30	3, со стороны улицы – 5
Культурное развитие (3.6)	не подлежит установлению		3/40	50	3, со стороны улицы – 5
Религиозное использование (3.7)	не подлежит установлению		-/30	50	3, со стороны улицы – 5
Общественное управление (3.8)	не подлежит установлению		3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Ветеринарное обслуживание (3.10)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Деловое управление	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны

(4.1)					улицы – 5
Рынки (4.3)	не подлежит установлению		3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Банковская и страховая деятельность (4.5)	не подлежит установлению		4/16	60	3, со стороны улицы – 5
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению		2/8	50	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежит установлению		5/20	40	3, со стороны улицы – 5
Служебные гаражи (4.9)	50	20 000	3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Ведение огородничества (13.1)	20	2 000	не подлежит установлению		

»;

дополнить пункт 6 подпунктом 4 следующего содержания:

«4) Зона общественно-деловой застройки д. Рязаново (ОЗ).»;

дополнить таблицу 2 пункта 7 разделом «Зона общественно-деловой застройки д. Рязаново (ОЗ)» следующего содержания:

«

Зона общественно-деловой застройки д. Рязаново (ОЗ)				
Основные виды разрешенного использования зоны (ОЗ)				
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению			
Социальное обслуживание (3.2)	не подлежит установлению	5/20	60	3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению	4/16	60	3, со стороны улицы – 5
Здравоохранение (3.4)	не подлежит установлению	5/20	60	3, со стороны улицы – 5
Образование и просвещение (3.5)	не подлежит установлению	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Культурное развитие (3.6)	не подлежит установлению	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Общественное управление (3.8)	не подлежит установлению	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Обеспечение научной деятельности (3.9)	не подлежит установлению	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Ветеринарное обслуживание (3.10)	не подлежит установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Деловое управление (4.1)	не подлежит установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Рынки (4.3)	не подлежит установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Магазины (4.4)	не подлежит установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Банковская и страховая деятельность (4.5)	не подлежит установлению	4/16	60	3, со стороны улицы – 5
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежит установлению	5/20	50	3, со стороны улицы – 5

Служебные гаражи (4.9)	не подлежит установлению		70	3, со стороны улицы – 5
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	не подлежит установлению	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Спорт (5.1)	не подлежит установлению	3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	не подлежит установлению			
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению			
Историко-культурная деятельность (9.3)	не подлежит установлению			
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны (ОЗ)				
Религиозное использование (3.7)	не подлежит установлению			3, со стороны улицы – 5

»;

пункт 10 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Зона инженерной инфраструктуры в соответствии с картой градостроительного зонирования подразделяется на следующие виды территориальных зон:

- 1) зона инженерной инфраструктуры (И 1);
- 2) зона инженерной инфраструктуры д. Рязаново (И 1).»;

дополнить таблицу 3 пункта 11 разделом «Зона инженерной инфраструктуры д. Рязаново (И1-1)» следующего содержания:

«

Зона инженерной инфраструктуры д. Рязаново (И1-1)					
Основные виды разрешенного использования зоны (И1-1)					
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению				
Энергетика (6.7)	10	не подлежит установлению			
Связь (6.8)	не подлежит установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны (И1-1)					
Склад (6.9)	1 000	100 000	-/60	60	3
Складские площадки (6.9.1)	1 000	100 000	-/60	60	3

»;

пункт 14 дополнить абзацами вторым – четвертым следующего содержания:

«Зона транспортной инфраструктуры в соответствии с картой градостроительного зонирования подразделяется на следующие виды территориальных зон:

- 1) зона транспортной инфраструктуры (Т 1);
- 2) зона транспортной инфраструктуры д. Рязаново (Т 1).»;

дополнить таблицу 4 пункта 15 разделом «Зона транспортной инфраструктуры д. Рязаново (Т1-1)» следующего содержания:

«

Зона транспортной инфраструктуры д. Рязаново (Т1-1)					
Основные виды разрешенного использования зоны (Т1-1)					
Служебные гаражи (4.9)	600	20 000	3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	600	не подлежит установлению	5/20	70	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	не подлежит установлению				
Железнодорожный транспорт (7.1)	не подлежит установлению				
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	не подлежит установлению				
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	не подлежит установлению			70	3
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	не подлежит установлению				
Водный транспорт (7.3)	не подлежит установлению				
Воздушный транспорт (7.4)	не подлежит установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				

»;

пункт 19 изложить в следующей редакции:

«19. Зона рекреационного назначения предназначена для организации и обустройства мест для занятий спортом, физкультурой, пешими и верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности, включает зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, землями лесного фонда, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. Зона рекреационного назначения в соответствии с картой градостроительного зонирования подразделяется на следующие виды территориальных зон:

- 1) зона рекреационного назначения д. Рязаново (Р1-1);
- 2) рекреационная зона (Р 2).»;

дополнить таблицу 5 пункта 20 после строки «Зона рекреационного назначения» разделом «Зона рекреационного назначения д. Рязаново (Р1-1)» следующего содержания:

«

Зона рекреационного назначения д. Рязаново (P1-1)				
Основные виды разрешенного использования зоны P1-1				
Передвижное жилье (2.4)	не подлежит установлению			
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению			
Здравоохранение (3.4)	не подлежит установлению	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	не подлежит установлению	3/40	50	3, со стороны улицы – 5
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	не подлежит установлению			
Магазины (4.4)	не подлежит установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению	2/8	50	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежит установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Отдых (рекреация) (5.0)	не подлежит установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	не подлежит установлению	3/30	70	3, со стороны улицы – 5
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	не подлежит установлению	3/30	70	3, со стороны улицы – 5
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	не подлежит установлению	3/30	70	3, со стороны улицы – 5
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	не подлежит установлению	3/30	70	3, со стороны улицы – 5
Водный спорт (5.1.5)	не подлежит установлению	3/30	70	3, со стороны улицы – 5
Авиационный спорт (5.1.6)	не подлежит установлению	3/30	70	3, со стороны улицы – 5
Спортивные базы (5.1.7)	не подлежит установлению	3/30	70	3, со стороны улицы – 5
Природно-познавательный туризм (5.2)	не подлежит установлению	2/8	40	3, со стороны улицы – 5
Туристическое обслуживание (5.2.1)	не подлежит установлению	3/12	40	3, со стороны улицы – 5
Охота и рыбалка (5.3)	не подлежит установлению	2/8	40	3
Причалы для маломерных судов (5.4)	не подлежит установлению			
Связь (6.8)	не подлежит установлению			
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	не подлежит установлению			
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению			
Курортная	не подлежит установлению	2/8	40	3

деятельность (9.2)					
Санаторная деятельность (9.2.1)	не подлежит установлению	3/12	40	3, со стороны улицы – 5	
Историко-культурная деятельность (9.3)	не подлежит установлению				
Общее пользование водными объектами (11.1)	не подлежит установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Р1-1					
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	не подлежит установлению	3/12	60	3	
Религиозное использование (3.7)	не подлежит установлению	-/30	50	3	
Служебные гаражи (4.9)	400	не подлежит установлению	3/12	70	3

»;

дополнить разделом VI.I следующего содержания:

«Раздел VI.I Градостроительный регламент производственной зоны

22.1. Производственная зона – зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, которая предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Производственная зона в соответствии с картой градостроительного зонирования представлена производственной зоной д. Рязаново (П 1).

22.2. Виды разрешенного использования для производственной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 6.

Таблица 6

Наименование и код вида разрешенного использования (далее – ВРИ)	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота(эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности(высоты) объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Производственная зона д. Рязаново (П1)					
Основные виды разрешенного использования зоны П1					
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	600	не подлежит установлению	-/10	70	3
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	не подлежит установлению	3/12	75	3
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению		3/12	60	3
Магазины (4.4)	не подлежит установлению		4/16	60	3, со стороны улицы – 5
Служебные гаражи (4.9)	600	10 000	3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	200	не подлежит установлению	2/10	40	3, со стороны улицы – 5
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	600	100 000	-/60	55	3, со стороны улицы – 5
Легкая промышленность (6.3)	600	100 000	-/60	65	3, со стороны улицы – 5
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	600	100 000	-/60	65	3, со стороны улицы – 5
Пищевая промышленность (6.4)	600	100 000	-/60	50	3, со стороны улицы – 5
Строительная промышленность (6.6)	600	200 000	-/60	45	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	не подлежит установлению				
Склад (6.9)	600	100 000	-/60	60	3, со стороны улицы – 5
Складские площадки (6.9.1)	600	20 000	-/60	60	3, со стороны улицы – 5
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны П1					
Железнодорожный транспорт (7.1)	не подлежит установлению		-/60	60	3, со стороны улицы – 5
Автомобильный транспорт (7.2)	не подлежит установлению		-/60	60	3, со стороны улицы – 5
Водный транспорт (7.3)	не подлежит установлению		-/60	60	3, со стороны улицы – 5

Воздушный транспорт (7.4)	не подлежит установлению	-/60	60	3, со стороны улицы – 5
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению			

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

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

5) дополнить Постановление приложением 5 (приложение 1 к настоящему постановлению), приложением 6 (приложение 2 к настоящему постановлению).

2. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области:

1) в течение 6 месяцев со дня принятия настоящего постановления обеспечить внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о территориальных зонах применительно к населенному пункту д. Рязаново;

2) в течение 10 календарных дней со дня принятия настоящего постановления направить в администрацию Калининского муниципального округа Тверской области уведомление о принятии настоящего постановления.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Тверской области, курирующего вопросы архитектуры и градостроительной деятельности.

Отчет об исполнении постановления представить в срок до 15 апреля 2024 года.

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

**Губернатор
Тверской области**

И.М. Руденя