

Приложение 2
к постановлению Правительства
Тверской области
от 07.07.2023 № 283-пп

Градостроительные регламенты Калининского муниципального округа Тверской области
применительно к кадастровым кварталам 69:10:0331204, 69:10:0331205 населенного пункта Тургиново

Раздел I
Градостроительный регламент жилой зоны

1. Жилая зона Калининского муниципального округа Тверской области применительно к кадастровым кварталам 69:10:0331204, 69:10:0331205 населенного пункта Тургиново (далее – проектируемая территория) 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 вида разрешенного использования (далее - ВРИ)	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)			
Жилые зоны					
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж 1					
Основные виды разрешенного использования зоны Ж 1					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	не подлежит установлению	3/12	30	3, со стороны улицы - 5

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	400	не подлежит установлению	4/16	30	3, со стороны улицы - 5
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			
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению				
Религиозное использование (3.7)	не подлежит установлению		-/30	50	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				
Ведение огородничества (13.1)	100	1000	не подлежит установлению		
Ведение садоводства (13.2)	600	3000	3/12	30	3, со стороны улицы - 5
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж 1					
Социальное обслуживание(3.2)	не подлежит установлению		3/12	60	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	50	3, со стороны улицы - 5
Культурное развитие(3.6)	не подлежит установлению		3/30	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 (4.1)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы - 5
Банковская и страховая деятельность (4.5)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы - 5

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

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

Раздел II

Градостроительный регламент общественно-деловых зон

5. Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских организаций, культовых зданий и объектов, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

6. В соответствии с установленным зонированием в границах проектируемой территории выделяются следующие зоны:

- 1) общественно-деловая зона (О 1);
- 2) зона специализированной общественной застройки с. Тургиново (О1-1);
- 3) зона религиозного использования (О 2).

7. Виды разрешенного использования для общественно-деловой зоны и 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 в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Общественно-деловая зона					

Общественно-деловая зона О 1					
Основные виды разрешенного использования зоны О 1					
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению				
Социальное обслуживание (3.2)	не подлежит установлению	5/20	60	3	
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению	5/20	60	3	
Здравоохранение (3.4)	не подлежит установлению	5/20	60	3	
Образование и просвещение (3.5)	не подлежит установлению	5/20	30	3	
Культурное развитие (3.6)	не подлежит установлению	3/50	50	3	
Общественное управление (3.8)	не подлежит установлению	5/20	50	3	
Обеспечение научной деятельности (3.9)	не подлежит установлению	5/20	50	3	
Ветеринарное обслуживание (3.10)	не подлежит установлению	3/12	60	3	
Деловое управление (4.1)	не подлежит установлению	5/20	60	3	
Магазины (4.4)	не подлежит установлению	5/20	60	3	
Банковская и страховая деятельность (4.5)	не подлежит установлению	5/20	60	3	
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению	5/20	60	3	
Служебные гаражи (4.9)	200	не подлежит установлению	3/12	70	3
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	не подлежит установлению				
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	не подлежит установлению	3/30	70	3	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	не подлежит установлению	3/30	70	3	
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	3/30	70	3	

Связь (6.8)	не подлежит установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению				
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	не подлежит установлению	5/20	50	3	
Историко-культурная деятельность (9.3)	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 О 1					
Религиозное использование (3.7)	не подлежит установлению	-/30	50	3	
Рынки (4.3)	не подлежит установлению	3/12	60	3	
Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) (4.2)	не подлежит установлению	5/20	50	3	
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежит установлению	5/20	50	3	
Зона специализированной общественной застройки с. Тургиново (О1-1)					
Основные виды разрешенного использования зоны О 1-1					
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	не подлежит установлению		80	не подлежит установлению	
Служебные гаражи (4.9)	200	не подлежит установлению	3/12	70	не подлежит установлению
Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий (5.1.1)	не подлежит установлению		3/30	70	не подлежит установлению
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	не подлежит установлению		5/20	80	не подлежит установлению
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	не подлежит установлению				
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	не подлежит установлению				
Зона религиозного использования (О 2)					
Основные виды разрешенного использования зоны О 2					
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению				

(3.1)				
Религиозное использование (3.7)	не подлежит установлению	50	3	
Благоустройство территории (12.0.2)	не подлежит установлению			
Ритуальная деятельность (12.1)	не подлежит установлению	-/20	20	3

8. Общие требования к зоне общественно-деловой застройки следует определять в соответствии с подразделом II раздела IV РНГП.

9. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне не устанавливаются.

Раздел III

Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры

10. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

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

Таблица 3

Наименование и код ВРИ	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)			
Инженерная зона					
Зона инженерной инфраструктуры И 1					
Основные виды разрешенного использования зоны И 1					

Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению				
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	200	не подлежит установлению	2/10	40	3
Энергетика (6.7)	не подлежит установлению				
Связь (6.8)	не подлежит установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны И 1					
Производственная деятельность (6.0)	не подлежит установлению		3/12	-	3
Склад (6.9)	1000	100 000	-/60	60	5
Складские площадки (6.9.1)	1000	100 000	-/60	60	5

12. Общие требования к зоне инженерной инфраструктуры следует определять в соответствии с подразделом IV раздела IV РНГП.

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

Раздел IV

Градостроительный регламент для зоны транспортной инфраструктуры

14. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также включает территории, необходимые для их технического обслуживания, охраны и благоустройства с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

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

Таблица 4

Наименование и код ВРИ	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 транспортной инфраструктуры					
Зона транспортной инфраструктуры Т 1					
Основные виды разрешенного использования зоны Т 1					
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	200	не подлежит установлению	5/20	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				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Т 1					
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению		3/12	50	3
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежит установлению		3/12	50	3

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

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

Раздел V

Градостроительные регламент зоны сельскохозяйственного использования

18. Зона сельскохозяйственного использования проектируемой территории представлена зоной сельскохозяйственного использования (СХ 1) – регламент не устанавливается.

Раздел VI

Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения

19. Зона рекреационного назначения проектируемой территории представлена рекреационной зоной (Р 2).

20. Виды разрешенного использования для рекреационной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 5.

Таблица 5

Наименование и код ВРИ	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 рекреационного назначения					
Рекреационная зона (Р 2)					
Основные виды разрешенного использования зоны Р 2					
Связь (6.8)	не подлежит установлению				
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				

21. Общие требования к рекреационной зоне следует определять в соответствии с подразделом VII раздела IV РНГП.

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

Раздел VII

Информация о режиме использования территорий, попадающих в границы особо охраняемых природных территорий

23. В соответствии с Положением о национальном парке «Государственный комплекс «Завидово», утвержденным приказом Федеральной службы охраны Российской Федерации и Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 21.07.2015 № 362/329 «Об утверждении Положения о национальном парке «Государственный комплекс «Завидово», на проектируемую территорию частично накладывается зона хозяйственного назначения 2 национального парка «Государственный комплекс «Завидово».

24. Зона хозяйственного назначения 2 национального парка «Государственный комплекс «Завидово» (включает земли других собственников и пользователей), предназначена для осуществления деятельности, направленной на обеспечение функционирования национального парка и жизнедеятельности граждан, проживающих на его территории.

25. В зоне хозяйственного назначения 2 национального парка «Государственный комплекс «Завидово» дополнительно к ограничениям, установленным пунктом 9 Положения о национальном парке «Государственный комплекс «Завидово», запрещается предоставление садоводческих и дачных участков, а также отвод (продажа) земельных участков, находящихся в ведении других пользователей и собственников, без согласования с Федеральной службой охраны Российской Федерации.

26. В зоне хозяйственного назначения 2 национального парка «Государственный комплекс «Завидово» допускаются:

1) строительство, реконструкция, ремонт (по согласованию с Государственным комплексом «Завидово») и эксплуатация дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других линейных объектов, существующих в границах национального парка и связанных с функционированием объектов, расположенных на землях других пользователей и собственников;

2) строительство, реконструкция, ремонт (по согласованию с Комплексом) и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов для жизнедеятельности граждан, проживающих на землях населенных пунктов, а также на садовых (дачных) земельных участках, предоставленных до 18 августа 1996 г., за исключением зданий, строений и сооружений, предназначенных для функционирования объектов туристской индустрии;

3) распашка земель;

4) сенокошение;

5) временное складирование бытовых отходов (на срок не более чем десять дней) в согласованных с начальником Комплекса местах (на площадках), обустроенных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды, в целях их дальнейшего использования, обезвреживания, размещения и транспортирования;

6) работы по комплексному благоустройству территории.