

Совет депутатов сельского поселения «Завидово»
Конаковского района Тверской области второго созыва

Р Е Ш Е Н И Е

24 декабря 2020 года

№ 283

**Об утверждении проекта внесения изменений
в Правила землепользования и застройки
муниципального образования сельское
поселение «Завидово» Конаковского района
Тверской области**

В соответствии со статьями 5.1, 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», подпунктом 21 пункта 1 статьи 9, пунктом 5 статьи 19, подпунктом 3 пункта 2 статьи 27 Устава муниципального образования сельское поселение «Завидово» Конаковского района Тверской области», рассмотрев протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, Совет депутатов сельского поселения «Завидово» второго созыва

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение «Завидово» Конаковского района Тверской области, утверждённые решением Совета депутатов от 14.04.2013 № 139, в редакции решения Совета депутатов от 03.09.2020 № 257:

1.1. в части II «Градостроительные регламенты»:

1.1.1. в пункте 4.1.1. статьи 26 дополнить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства абзацами следующего содержания:

«Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5»
«Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4»

1.1.2. в пункте 2.1.1. статьи 31 дополнить основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства абзацем следующего содержания:

«Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9»
---------	--	------

1.1.3. в пункте 2.1.1. статьи 38 дополнить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства абзацами следующего содержания:

«Обслуживание жилой застройки»	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами <u>3.1</u> , <u>3.2</u> , <u>3.3</u> , <u>3.4</u> , <u>3.4.1</u> , <u>3.5.1</u> , <u>3.6</u> , <u>3.7</u> , <u>3.10.1</u> , <u>4.1</u> , <u>4.3</u> , <u>4.4</u> , <u>4.6</u> , <u>5.1.2</u> , <u>5.1.3</u> , если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7»
«Предоставление коммунальных услуг»	- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1»
«Развлекательные мероприятия»	- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1»

1.1.4. в пункте 2.1.3.1. статьи 38 абзац «- минимальная площадь земельного участка, образуемого в зоне Р4.2 – 0,7 га» изложить в новой редакции «- минимальная площадь земельного участка, образуемого в зоне Р4.2 – 0,35 га;

1.1.5. часть II «Градостроительные регламенты» дополнить статьей 38.1 следующего содержания:

«Статья 38.1. Зона рекреации «Шетаково» (Р5).

1. Зона Р-5 создается в целях организации отдыха населения и развития туризма.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

2.1.1 Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида
--	---	---------------------------------

земельного участка		разрешенного использования земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <ul style="list-style-type: none"> - выращивание сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек 	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	2.1.1
Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном</p>	2.3

	участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной	4.0

	<p>предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10</p>	
Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	5.1
Природно-познавательный туризм	<p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>	5.2
Туристическое обслуживание	<p>Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей</p>	5.2.1
Склады	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением</p>	6.9

	железнодорожных складов	перевалочных складов	
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3		7.2
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов		7.4
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2		12.0

2.1.2 Условно разрешенные виды использования не предусмотрены.

2.1.3 Параметры, ограничения и требования к застройке данной территориальной зоны:

2.1.3.1 предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;

2.1.3.2 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

2.1.3.3 предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

2.1.3.4 максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

2.1.4 Вышеуказанные параметры, ограничения и требования к застройке установлены для всех видов разрешенного использования данной зоны.»

1.2. в части III «Карта градостроительного зонирования»:

1.2.1. земельные участки с кадастровыми номерами 69:15:0000020:417, 69:15:0000027:216, 69:15:0000027:455 исключить из территориальной зоны Т (зона транспортной инфраструктуры);

1.2.2. земельные участки с кадастровыми номерами 69:15:0000020:417, 69:15:0000027:216, 69:15:0000027:455 включить в территориальную зону Ж1.3-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами бизнес-класса дер. Архангельское);

1.2.3. земельные участки с кадастровыми номерами 69:15:0000027:2690, 69:15:0000027:788, 69:15:0000027:806, 69:15:0000027:815, 69:15:0000027:823, 69:15:0000027:1320, 69:15:0190302:95, 69:15:0190302:96, 69:15:0190302:97, 69:15:0000021:196 исключить из особой экономической зоны туристско-рекреационного типа (ОЭЗ);

1.2.4. земельные участки с кадастровыми номерами 69:15:0000027:2690, 69:15:0000027:815, 69:15:0000027:823, 69:15:0000027:1320 включить в территориальную зону Т (зона транспортной инфраструктуры);

1.2.5. земельный участок с кадастровым номером 69:15:0000027:788 включить в территориальную зону Ж3-2 (зона смешанной жилой застройки дер. Мокшино);

1.2.6. земельный участок с кадастровым номером 69:15:0000027:806 включить в территориальную зону Ж3-5 (зона смешанной жилой застройки дер. Кабаново);

1.2.7. земельный участок с кадастровым номером 69:15:0190302:95, 69:15:0190302:96, 69:15:0190302:97 включить в территориальную зону ОДЗ (зона коммерческого, делового и общественного назначения);

1.2.8. земельный участок с кадастровым номером 69:15:0000021:196 включить в территориальную зону РЗ (зона активного отдыха);

1.2.9. земельные участки с кадастровыми номерами 69:15:0000021:1269, 69:15:0000021:1296, 69:15:0000027:2821, 69:15:0000027:2687, 69:15:0000020:1899, 69:15:0000020:1896, 69:15:0000027:1866, 69:15:0000027:322, 69:15:0000021:154, 69:15:0000021:708, 69:15:0000021:419, 69:15:0000027:3208, 69:15:0000021:357 включить в особую экономическую зону туристско-рекреационного типа (ОЭЗ);

1.2.10. земельный участок с кадастровым номером 69:15:0000027:3699 исключить из территориальной зоны Р1, включить в территориальную зону Ж1.4-4 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами повышенной комфортности дер. Архангельское);

1.2.11. земельный участок с кадастровым номером 69:15:0000027:3683 исключить из территориальной зоны Ж2-4, включить в территориальную зону Т (зона транспортной инфраструктуры);

1.2.12. земельные участки с кадастровыми номерами 69:15:0000027:3710, 69:15:0000027:3684, 69:15:0000027:3686, 69:15:0000027:3682 включить в территориальную зону Ж2-4 (Зона блокированной застройки дер. Архангельское);

1.2.13. земельный участок с кадастровым номером 69:15:0000021:1251 включить в территориальную зону Р-5 (Зона рекреации «Шетаково»);

1.2.14. земельные участки с кадастровыми номерами 69:15:0000027:181, 69:15:0000027:87, 69:15:0000027:94, 69:15:0000027:158, 69:15:0000027:128, 69:15:0000027:165, 69:15:0000027:162, 69:15:0000027:82 исключить из территориальной зоны Т (зона транспортной инфраструктуры), включить в территориальную зону Ж1.3-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами бизнес-класса дер. Архангельское);

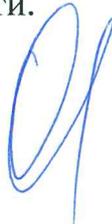
1.2.15. земельный участок с кадастровым номером 69:15:0000027:182 исключить из территориальной зоны Т (зона транспортной инфраструктуры), включить в территориальную зону Ж1.4-4 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами повышенной комфортности дер. Архангельское);

1.2.16. земельные участки с кадастровыми номерами 69:15:0000027:101, 69:15:0000027:102, 69:15:0000027:103, 69:15:0000027:95, 69:15:0000027:85, 69:15:0000027:86 исключить из территориальной зоны Ж1.4-4 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами повышенной комфортности дер. Архангельское), включить в территориальную зону Ж1.3-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами бизнес-класса дер. Архангельское).

2. Настоящее решение вступает в силу с даты официального опубликования.

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в порядке, предусмотренном Уставом муниципального образования сельское поселение «Завидово» Конаковского района Тверской области.

Глава сельского поселения «Завидово»



Д.К. Огороков