



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.09.2020

№ 450-пп

г. Тверь

Об утверждении генерального плана Погорельского сельского поселения Зубцовского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту Петровское

В соответствии со статьями 8.2, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 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 Погорельского сельского поселения Зубцовского муниципального района Тверской области Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить генеральный план Погорельского сельского поселения Зубцовского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту Петровское в следующем составе:

1) положение о территориальном планировании Погорельского сельского поселения Зубцовского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту Петровское (приложение 1 к настоящему постановлению);

2) карта планируемого размещения объектов местного значения Погорельского сельского поселения Зубцовского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту Петровское (приложение 2 к настоящему постановлению);

3) карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения Погорельского сельского поселения Зубцовского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту Петровское (приложение 3 к настоящему постановлению);

4) карта функциональных зон Погорельского сельского поселения Зубцовского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту Петровское (приложение 4 к настоящему постановлению).

2. Министерству имущественных и земельных отношений Тверской области в течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления обеспечить внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенного пункта Петровское, входящего в состав Погорельского сельского поселения Зубцовского муниципального района Тверской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Тверской области, курирующего вопросы регулирования земельных отношений.

Отчет об исполнении постановления представить в срок до 1 июля 2021 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 30.09.2020 № 450-пп

Положение о территориальном планировании Погорельского сельского поселения Зубцовского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту Петровское

Раздел I
Общие положения

1. Генеральный план Погорельского сельского поселения Зубцовского муниципального района Тверской области (далее – генеральный план) разработан применительно к населенному пункту Петровское на основании распоряжения Правительства Тверской области от 24.06.2020 № 494-рп «О принятии решения о подготовке документов территориального планирования муниципальных образований Тверской области».

2. Генеральный план разработан в 2020 году обществом с ограниченной ответственностью «ТИТАН-ПРОЕКТ».

3. Целью разработки генерального плана является рациональная пространственная организация территории Погорельского сельского поселения Зубцовского муниципального района Тверской области (далее – поселение), обеспечивающая его устойчивое социально-экономическое развитие, в том числе развитие прилегающих территорий и направленная на создание оптимальных условий для жилищного строительства, развития производства, рационального использования всех видов ресурсов, улучшения экологического состояния территории. Результатом проектных разработок являются документы территориального планирования, обеспечивающие формирование условий для привлечения инвестиций и принятия научно обоснованных решений по управлению развитием территории поселения.

4. Основными задачами создания генерального плана являются:

- 1) обеспечение комплексного и устойчивого развития территории;
- 2) размещение объектов местного значения поселения;
- 3) установление границ населенного пункта Петровское, входящего в состав поселения;

- 4) функциональное зонирование территории населенного пункта Петровское;

- 5) включение в границы населенного пункта Петровское земельных участков сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 69:09:0000019:556 и 69:09:0000019:710 общей площадью 106,01 га для размещения летно-испытательного центра беспилотных авиационных систем «Орловка» акционерного общества «Концерн «Международные Аэронавигационные Системы».

Раздел II

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

5. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Планируемые для размещения или реконструируемые объекты федерального значения отсутствуют.

6. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

Планируемые для размещения или реконструируемые объекты регионального значения отсутствуют.

7. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения муниципального района.

Планируемые для размещения или реконструируемые объекты местного значения муниципального района отсутствуют.

8. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения поселения приведены в Таблице.

Таблица

№ п/п	Наименование и назначение объектов	Местоположение объектов	Характеристики объектов		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Статус объектов
			единица измерения	показатель		
1	2	3	4	5	6	7
1	Иные объекты, территории, которые могут оказать существенное влияние на социально-экономическое развитие поселения					
1.1	Летно-испытательный центр беспилотных авиационных систем «Орловка»	Населенный пункт Петровское, зона транспортной инфраструктуры	шт.	1	Проекты санитарно-защитных зон для объектов капитального строительства, планируемых к размещению на территории летно-испытательного центра, будут разработаны в составе проектной документации на строительство летно-	Планируемый

№ п/п	Наименование и назначение объектов	Местоположение объектов	Характеристики объектов		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Статус объектов
			единица измерения	показатель		
1	2	3	4	5	6	7
					испытательного центра беспилотных авиационных систем «Орловка»	
1.2	Автомобильная заправочная станция (далее – АЗС)	Населенный пункт Петровское, зона транспортной инфраструктуры	шт.	1		Планируемый
1.3	Обслуживание автотранспорта	Населенный пункт Петровское, зона транспортной инфраструктуры	шт.	1		Планируемый

Раздел III Параметры функциональных зон

9. На территории поселениям устанавливаются следующие функциональные зоны:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) многофункциональная общественно-деловая зона;
- 3) коммунально-складская зона;
- 4) зоны транспортной инфраструктуры;
- 5) иные зоны (береговая полоса водных объектов общего пользования).

10. Параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для преимущественного размещения объектов жилого фонда.

Площадь функциональной зоны:

Общая площадь функциональных зон, предназначенных для застройки индивидуальными жилыми домами, составляет 43,51 га.

11. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 10 настоящего Положения.

В составе зоны застройки индивидуальными жилыми домами допускается размещение индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки, ведение личного подсобного хозяйства, отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, административных и торговых объектов, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, приквартирных земельных участков (огородов).

12. Требования к этажности объектов капитального строительства (рекомендуемые).

В границах функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами допускается строительство зданий следующей этажности:

1) индивидуальные жилые дома и жилые дома личных подсобных хозяйств не выше 3 этажей, включая мансарду;

2) жилые дома блокированной застройки не выше 3 этажей, включая мансарду;

3) прочие объекты капитального строительства не выше 2 этажей.

13. Показатели интенсивности использования территории функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (рекомендуемые):

1) коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади функциональной зоны:

индивидуальная жилая застройка – 0,2;

индивидуальная жилая застройка на участке размером свыше 0,3 га – 0,15;

блокированная жилая застройка – 0,2;

2) коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений, к площади функциональной зоны:

индивидуальная жилая застройка – 0,4;

индивидуальная жилая застройка на участке размером свыше 0,3 га – 0,15;

блокированная жилая застройка – 0,4.

14. Параметры многофункциональной общественно-деловой зоны.

Площадь функциональной зоны:

Общая площадь многофункциональной общественно-деловой зоны составляет 2,0 га.

15. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 14 настоящего Положения:

1) многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения, а также объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

2) дополнительно в перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в многофункциональной общественно-деловой зоне, входят жилые дома, гостиницы, служебные гаражи.

16. Требования к этажности объектов капитального строительства (рекомендуемые).

В границах многофункциональной общественно-деловой функциональной зоны допускается строительство зданий не выше 3 этажей.

17. Показатели интенсивности использования территории многофункциональной общественно-деловой функциональной зоны (рекомендуемые).

Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади функциональной зоны для объектов общественно-делового назначения – 0,5.

18. Параметры коммунально-складской зоны.

Площадь функциональной зоны:

Общая площадь коммунально-складской зоны составляет 2,53 га.

19. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 18 настоящего Положения.

Коммунально-складские зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

20. Требования к этажности объектов капитального строительства (рекомендуемые).

В границах коммунально-складской функциональной зоны допускается строительство зданий не выше 2 этажей.

21. Показатели интенсивности использования территории функциональной зоны (рекомендуемые):

1) коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади функциональной зоны объекты коммунально-складского использования – 0,3;

2) дополнительные параметры – коммунально-складская зона в населенном пункте Петровское выделена под размещение складов.

22. Параметры зоны транспортной инфраструктуры.

Площадь функциональной зоны:

Общая площадь зон транспортной инфраструктуры составляет 108,53 га, в том числе проектные – 108,53 га.

23. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 22 настоящего Положения.

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта.

24. Показатели интенсивности использования территории функциональной зоны транспортной инфраструктуры определяются

в соответствии с требованиями по установлению зон охраны транспортной инфраструктуры.

Дополнительные параметры.

Зоны транспортной инфраструктуры в генеральном плане сформированы следующими территориями:

1) зоны транспортной инфраструктуры автомобильных дорог – существующая полоса отвода от автомобильной дороги «Москва – Рига» – Александровка – граница Московской области»;

2) зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры – проектируемые зоны под размещение летно-испытательного центра, АЗС и обслуживание автотранспорта.

25. Параметры иных зон (береговая полоса водных объектов общего пользования).

Площадь функциональной зоны:

Общая площадь иных зон – 2,75 га.

26. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 25 настоящего Положения, и требования к этажности объектов капитального строительства: размещение объектов капитального строительства в границах зоны не предусмотрено.

27. Показатели интенсивности использования территории функциональной зоны (рекомендуемые):

1) использование территории функциональной зоны под размещение береговой полосы – 100 %;

2) дополнительные параметры – иные зоны территории населенного пункта Петровское включают зоны, занятые береговой полосой водных объектов.

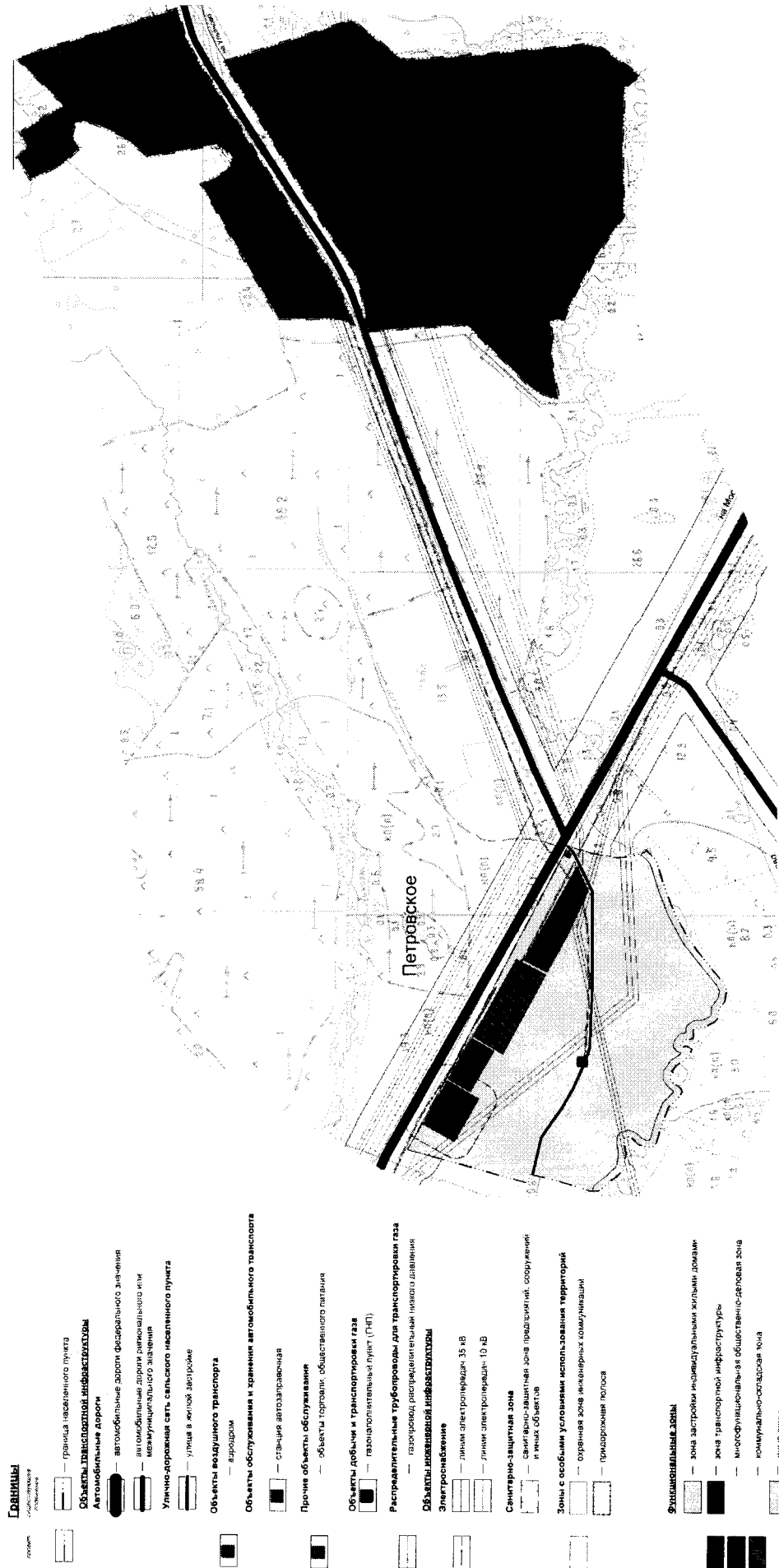
Раздел IV

Перечень обязательств правообладателей земельных участков

28. Обязательств правообладателя земельных участков, включенных в границы населенного пункта Петровское в соответствии с подпунктом 5 пункта 4 настоящего Положения, за счет собственных средств не предусмотрено.

Приложение 2
к постановлению Правительства
Тверской области
от 30.09.2020 № 450-пп

Карта планируемого размещения объектов местного значения Погорельского сельского поселения
Зубцовского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту Петровское



Границы
населенного пункта

— граница населенного пункта

Объекты линейной инфраструктуры
Автомобильные дороги

- автомобильные дороги федерального значения
- автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
- Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта
 - улицы в жилой застройке

Объекты воздушного транспорта

— аэродром

Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта

— станция автозаправочная

Прочие объекты обслуживания

— объекты торговли, общественного питания

Объекты добычи и транспортировки газа

— газополнительный пункт (ГПН)

Распределительные трубопроводы для транспортировки газа

— газопровод, распределительный (низкого давления)

Объекты линейной инфраструктуры

Электроснабжение

— линия электропередач 35 кВ

— линия электропередач 10 кВ

Санитарно-защитная зона

— санитарно-защитная зона промышленных, сооружений, в том числе объектов

Зоны с особыми условиями использования территорий

— охранный зона инженерных коммуникаций

— придорожная полоса

Функциональные зоны

— зона застройки индивидуальными жилыми домами

— зона транспортной инфраструктуры

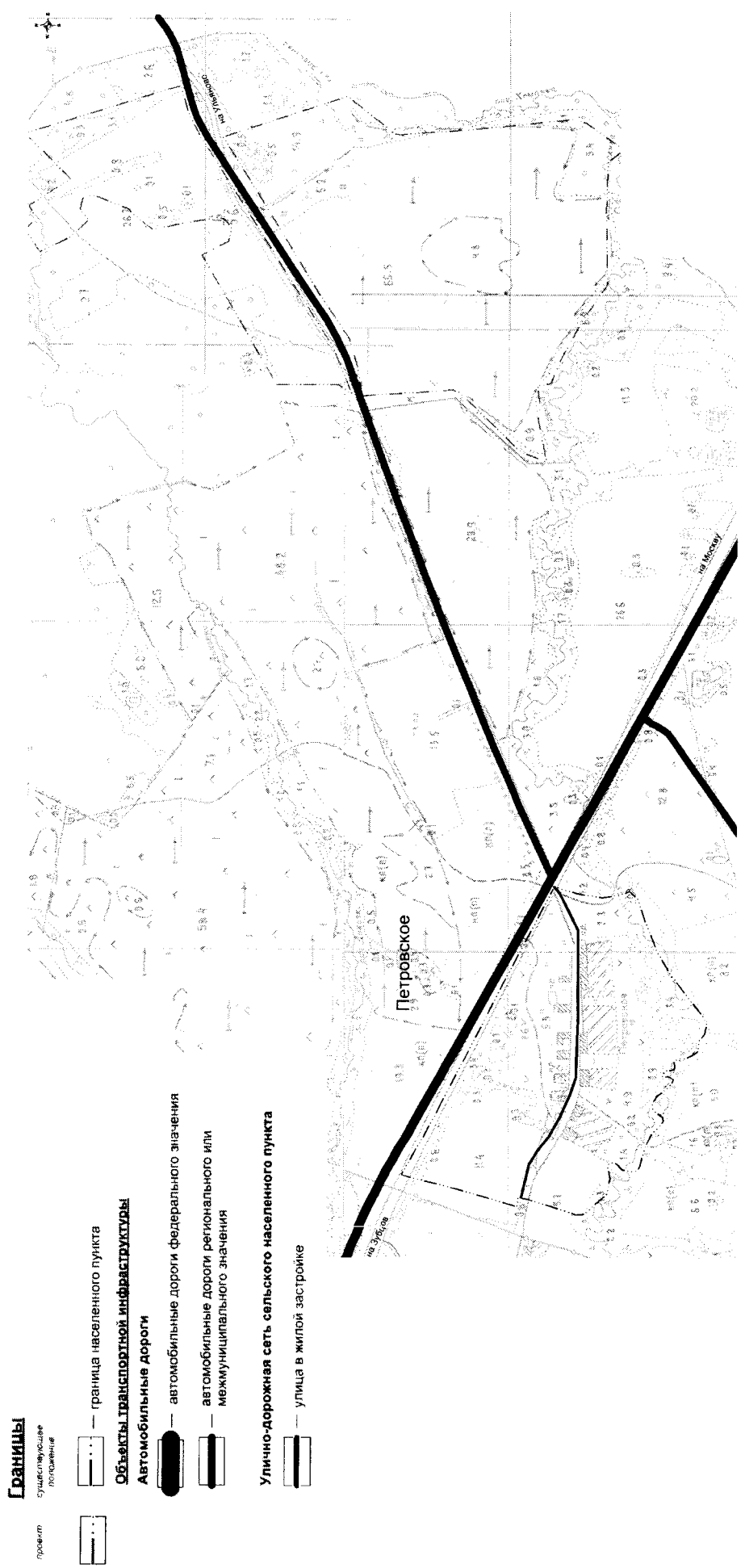
— многофункциональная общественно-деловая зона

— коммунально-складская зона

— иные зоны

Приложение 3
к постановлению Правительства
Тверской области
от 30.09.2020 № 450-пп

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Погорельского сельского поселения
Зубцовского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту Петровское



Приложение 4
к постановлению Правительства
Тверской области
от 30.09.2020 № 450-пп

Карта функциональных зон Погорельского сельского поселения
Зубцовского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту Петровское

