



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.03.2021

№ 138-пп

г. Тверь

Об утверждении генерального плана Молоковского сельского поселения Молоковского муниципального района Тверской области

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 Молоковского сельского поселения Молоковского муниципального района Тверской области Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить генеральный план Молоковского сельского поселения Молоковского муниципального района Тверской области в следующем составе:

1) положение о территориальном планировании Молоковского сельского поселения Молоковского муниципального района Тверской области (приложение 1 к настоящему постановлению);

2) карта планируемого размещения объектов местного значения Молоковского сельского поселения Молоковского муниципального района Тверской области (приложение 2 к настоящему постановлению);

3) карта границ населенных пунктов, входящих в состав Молоковского сельского поселения Молоковского муниципального района Тверской области (приложение 3 к настоящему постановлению);

4) карта функциональных зон Молоковского сельского поселения Молоковского муниципального района Тверской области (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 населенных пунктов, входящих в состав Молоковского сельского поселения Молоковского 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 настоящего постановления представить в срок до 1 октября 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 15.03.2021 № 138-пп

Положение о территориальном планировании Молоковского
сельского поселения Молоковского муниципального района
Тверской области

Раздел I
Общие положения

1. Генеральный план Молоковского сельского поселения Молоковского муниципального района Тверской области (далее – генеральный план) разработан в 2019 году обществом с ограниченной ответственностью «ГрадЗемПроект».

Целью генерального плана является рациональная пространственная организация территории Молоковского сельского поселения Молоковского муниципального района Тверской области (далее – сельское 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 сельского поселения.

2. Основными задачами создания генерального плана являются:

- 1) создание благоприятной среды жизнедеятельности;
- 2) установление границ населенных пунктов;
- 3) обеспечение рационального использования территории населенных пунктов, улучшение жилищных условий, достижение многообразия типов жилой среды и комплексности застройки жилых территорий;
- 4) разработка функционального зонирования территории сельского поселения с установлением ограничений на их использование в градостроительной деятельности;
- 5) разработка предложений по формированию инвестиционных зон;
- 6) эффективное использование историко-культурных ценностей, обеспечивающее их сохранность, поддержание ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия населенных пунктов.

Раздел II

Параметры функциональных зон

3. Баланс территории, рассчитанный в соответствии с постановлением Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области» (далее – РНГП) приведен в таблице.

Наименование зоны	Площадь				
	существующая		проектная		
	га	%	га	%	
1	Земли градостроительного использования (функциональные зоны в границах земель населенных пунктов)				
1.1	Жилая зона	1 556,27	2,84	1 554,13	2,84
1.2	Общественно-деловая зона	3,52	0,01	3,52	0,01
1.3	Зона транспортной инфраструктуры	4,84	0,01	4,84	0,01
1.4	Зона кладбищ	4,24	0,01	4,24	0,01
1.5	Зона озелененных территорий специального назначения	0	0,00	2,14	0,00
	Итого в границах населенных пунктов	1 568,87	2,87	1 568,87	2,87
2	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (далее – земли промышленности)				
2.1	Производственная зона	36,55	0,07	36,55	0,07
2.2	Зона транспортной инфраструктуры	264,22	0,48	264,22	0,48
2.3	Зона инженерной инфраструктуры	20	0,04	20	0,04
2.4	Зона кладбищ	2,36	0,00	2,36	0,00
2.5	Зона складирования и захоронения отходов	2,8	0,01	2,8	0,01
	Итого в границах земель промышленности	325,93	0,60	325,93	0,60
3	Земли сельскохозяйственного назначения				
3.1	Зона сельскохозяйственного использования	28 619,64	52,28	28 619,64	52,28
	Итого в границах земель сельскохозяйственного назначения	28 619,64	52,28	28 619,64	52,28
4	Земли запаса				
4.1	Зона резервирования	75,94	0,14	75,94	0,14
	Итого в границах земель особо охраняемых территорий и объектов	75,94	0,14	75,94	0,14
5	Земли лесного фонда				
5.1	Зона лесов	24 046,5	43,93	24 046,5	43,93
	Итого в границах земель лесного	24 046,5	43,93	24 046,5	43,93

Наименование зоны	Площадь				
	существующая		проектная		
	га	%	га	%	
фонда					
6	Земли категорий, для которых не установлены функциональные зоны				
6.1	Земли водного фонда	106,88	0,20	106,88	0,20
	ВСЕГО	54 743,76	100,00	54 743,76	100,00

4. Территория сельского поселения по своему функциональному назначению делится на следующие функциональные зоны:

1) жилая функциональная зона – зона застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами до 3 этажей, многоквартирными секционными домами до 4 этажей с приусадебными участками.

В жилых зонах в качестве вспомогательных основным видам разрешенного использования разрешено размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

Параметры жилой функциональной зоны представлены в таблице.

Функциональная зона	Площадь, га		Максимально допустимый коэффициент застройки	Максимальная этажность застройки/кол-во этажей	Плотность населения/ чел/га	
	существующая	проектная			существующая	проектная
Жилая зона	1556,27	1554,13	0,2	3	0,7	0,4

Сокращение зоны произойдет за счет образования зоны озеленения специального назначения в деревне Слобода;

2) общественно-деловая функциональная зона – зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, торговой деятельности, а также образовательных организаций среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности.

Параметры общественно-деловой функциональной зоны представлены в таблице.

Функциональная зона	Площадь, га		Максимально допустимый коэффициент застройки	Максимальная этажность застройки/кол-во этажей
	существующая	проектная		
Общественно-деловая зона	3,52	3,52	0,6	3

В общественно-деловой зоне размещены следующие объекты капитального строительства:

- здравоохранения (фельдшерско-акушерские пункты);
- торговли и общественного питания;
- культурно-досугового назначения (библиотеки, дома культуры);
- услуг связи (почтовые отделения);
- социального обслуживания (дом-интернат для престарелых и инвалидов).

В зоне планируется создание плоскостного спортивного сооружения (село Деледино) и фельдшерско-акушерский пункт модульного типа (деревня Горка);

3) промышленная функциональная зона – предназначена для размещения промышленных объектов и обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Площадь зоны – 36,55 га. Расширение зоны не планируется.

В настоящее время в производственной зоне размещаются следующие объекты капитального строительства:

предприятие добывающей промышленности (карьеры по добыче песчано-гравийного материала);

предприятие пищевой промышленности (молокозавод);

4) функциональная зона транспортной инфраструктуры – предназначена для размещения объектов дорожной сети, транспортного обслуживания, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с РНГП.

В поселении зона представлена полосами отвода автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения, полосой отвода под Октябрьской железной дорогой (линия «Савелово-Пестово»). Общая площадь существующей зоны составляет 269,06 га. Генеральный план не предполагает ее расширение;

5) функциональная зона инженерной инфраструктуры – предназначена для размещения инженерных сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования

Тверской области.

Данная зона представлена территориями под объектами электроснабжения (электростанция 35/10 кВ, трансформаторные подстанции, опоры линии электропередач), под магистральным нефтепроводом, очистными сооружениями.

Общая площадь существующей зоны составляет 20 га. Генеральный план не предполагает ее расширение;

б) функциональная зона сельскохозяйственного использования – предназначена для размещения предприятий сельхозпроизводства и животноводства, а также сельхозугодий. Территории зоны могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования.

Данная зона занимает около 52 % территории поселения, или 28 619,64 га (существующая и проектируемая). В настоящий момент на ней расположено несколько действующих объектов капитального строительства (далее – ОКС) сельскохозяйственного назначения – главным образом, овощехранилища.

В зоне сельскохозяйственного использования размещены:

ОКС сельскохозяйственного назначения (картофелехранилища колхоза «Большевик», сельскохозяйственный производственный кооператив «Надежда», крестьянско-фермерское хозяйство «Соколов», крестьянско-фермерское хозяйство «Федотов»);

ОКС электроснабжения (трансформаторная подстанция);

ОКС водоснабжения;

объекты вспомогательной деятельности в сфере сельского хозяйства (ремонтные мастерские, склад горюче-смазочных материалов);

ОКС специального назначения (объект по уничтожению биологических отходов – место сжигания);

7) функциональная зона кладбищ.

Данная зона выделяется для обеспечения условий функционирования и режимов ограничений объектов капитального строительства специального назначения – кладбищ, мемориальных захоронений. В сельском поселении к ней относятся кладбища в населенных пунктах Залужанье, Слобода и Погост Троица, а также кладбища в 190 м к югу и 330 м к юго-востоку от села Деледино, в 50 м к северу от деревни Гричево.

Площадь зоны составляет 6,6 га. Ее расширение не планируется.

Величина ориентировочной санитарно-защитной зоны от кладбищ – 50 м;

8) функциональная зона озелененных территорий специального назначения – предназначена для защиты жилой застройки и рекреационных зон от влияния производственных и коммунально-складских предприятий, инженерных и транспортных сооружений. Это своего рода буфер между промышленными/инженерными объектами и жилыми постройками и зонами отдыха населения. В поселении планируется организация такой зоны

в пределах санитарно-защитной зоны от кладбища в деревне Слобода.

Площадь зоны составит 2,14 га;

9) функциональная зона складирования и захоронения отходов – выделяется для обеспечения условий функционирования и режимов ограничений объектов капитального строительства специального назначения – мест складирования и захоронения отходов. Для этой зоны таким объектом является полигон твердых коммунальных отходов «Бабино» (находится на территории поселения).

Площадь существующей зоны – 2,8 га. Ее расширение не предусмотрено.

Санитарно-защитная зона (ориентировочная) объекта – 500 м;

10) функциональная зона лесов – выделяется на землях лесного фонда. Режимы хозяйствования и охраны определяются Лесным кодексом Российской Федерации.

Площадь зоны составляет 24 046,5 га;

11) иные функциональные зоны: зона резервирования.

К иным зонам в поселении относится зона резервирования, размещенная на землях запаса. Эта территория не вовлечена ни в какую хозяйственную деятельность. В будущем ее можно будет перевести в другие зоны, в частности, сельскохозяйственную, инженерную, транспортную или коммунально-складскую. Площадь зоны составляет 75,94 га.

Раздел III

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

5. Сведения об административных границах:

1) пересечение границей сельского поселения территории населенных пунктов поселка городского типа Молоково (городское поселение поселок Молоково) и деревни Лентиха (Обросовское сельское поселение).

Корректировка границы сельского поселения на конфликтных участках в соответствии с границами населенных пунктов;

2) населенный пункт Лахнево попал в соседнее поселение, а в состав сельского поселения вошел хутор Белая.

Приведение границы сельского поселения в отношении указанных населенных пунктов и прилегающих к ним территорий в соответствие с вариантом, предложенным в схеме территориального планирования Молоковского муниципального района Тверской области.

6. здравоохранение.

На территории сельского поселения предусмотрено строительство регионального объекта здравоохранения – фельдшерско-акушерского пункта модульного типа в деревне Горка.

7. Физическая культура и спорт.

Генеральным планом предлагается строительство объекта местного значения – плоскостного спортивного сооружения в селе Деледино. Оно представляет собой спортивную зону, состоящую из игровой площадки (20×40 м) с искусственным покрытием для игры в мини-футбол и площадки с базовыми спортивными снарядами (15×10 м) для атлетических упражнений.

8. Газоснабжение.

Планируется газификация районного центра и отдельных населенных пунктов: Деледино, Делединский Льнозавод, Чернево, Кудрино, Расловино, Воскресенское, Анниково, Рамешки, Могутово, Лутовиново, Родичево, Михайлово, Бикалово, Залужанье, Кузнецково, Тушиново, Борисково, Бели, Василево, Горка, Андрейцево, Бесово. Газификация должна быть обеспечена за счет строительства межпоселкового газопровода высокого давления «Красный Холм – Молоково» и газорегуляторного пункта «Молоково» в Молоково. Протяженность межпоселкового газопровода в пределах сельского поселения может составить около 7,8 км, общая протяженность распределительных газопроводов среднего давления (до потребителя) на территории сельского поселения может составить около 97 км. Ширина охранной зоны газопроводов составит 2 м. Ширина охранной зоны пункта редуцирования газа – 10 м.

9. Водоснабжение.

Предусматривается организация нового водозабора для снабжения питьевой водой жилищного фонда улицы Заводской в деревне Кузнецково. Возможная площадка – в 350 м к юго-западу от существующей скважины.

10. Транспорт.

В соответствии с схемой территориального планирования Тверской области генеральным планом предполагается реконструкция участков Октябрьской железной дороги (линия «Савелово – Пестово»), проходящей по восточной окраине сельского поселения. Предполагается, что дорога станет двухпутной и будет электрифицирована. Ширина санитарного разрыва железной дороги – 100 м.










11. Объекты специального назначения.

В соответствии с постановлением Правительства Тверской области от 29.12.2017 № 477-пп «Об утверждении Территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, Тверской области» предполагается закрытие и рекультивация санкционированной действующей свалки у деревни Бабино. Твердые коммунальные отходы будут вывозиться на мусороперегрузочную станцию в Краснохолмский муниципальный район Тверской области, откуда в спрессованном виде доставляться на полигон в Бежецкий муниципальный район Тверской области.





Приложение 2
к постановлению Правительства
Тверской области
от 15.03.2021 № 138-пп

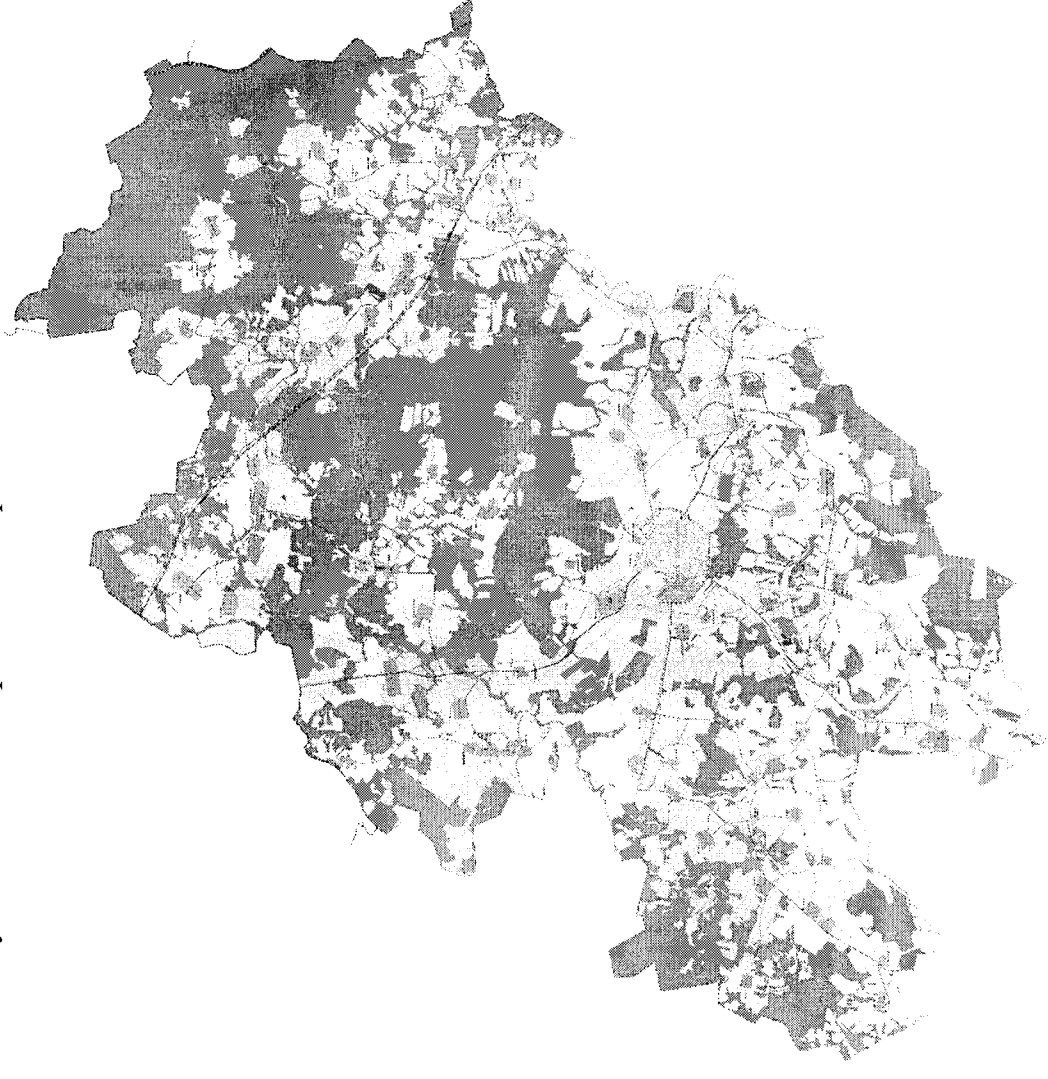
Карта планируемого размещения объектов местного значения
Молоковского сельского поселения Молоковского муниципального района Тверской области

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

	Здравоохранение		фельдшерско-акушерский пункт (ФАП)
	Физическая культура и спорт		Плоскостное спортивное сооружение
	Культура и искусство		Объект культурно-досугового (клубного) типа
		Объект культурно-просветительного назначения	
	Социальное обслуживание		Дом-интернат для инвалидов и престарелых
Прочие объекты обслуживания			
			Объекты торговли, общественного питания
			Почтовое отделение

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

	Памятник (ОКН Федерального значения)
	Памятник (ОКН Регионального значения)
	Памятник (выявленный ОКН)
	Достопримечательное место (выявленный ОКН)



Приложение 3
к постановлению Правительства
Тверской области
от 15.03.2021 № 138-пп

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Молоковского сельского поселения
Молоковского муниципального района Тверской области

Условные обозначения:

Проектное
положение

ГРАНИЦЫ

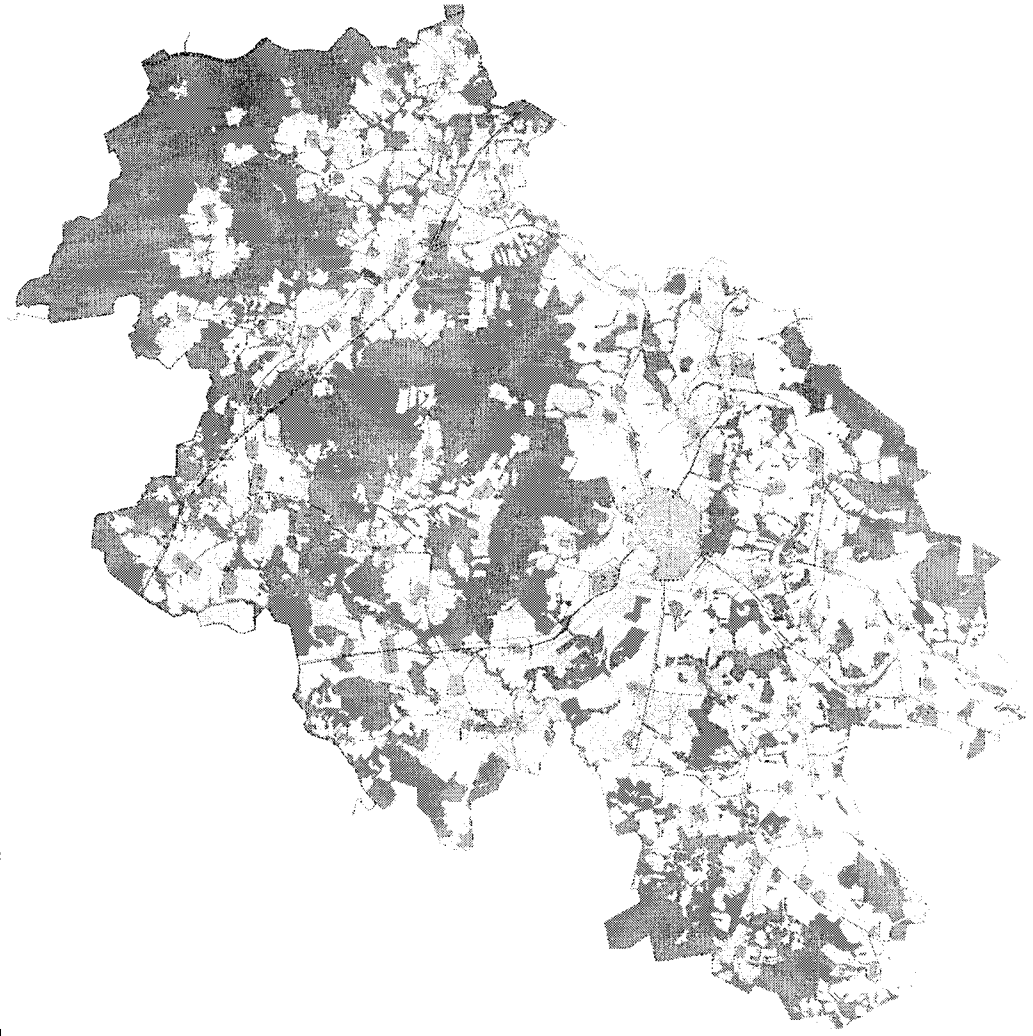
- Существующее
положение
- Граница муниципального района
 - Граница городского поселения пос. Молоково
 - Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
- Автомобильные дороги местного значения
- Улично-дорожная сеть населенных пунктов
- Железнодорожный путь общего пользования, планируемый к реконструкции
- Мостовое сооружение

КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ

- Земли населенных пунктов
- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики; земли для обеспечения космической деятельности; земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли запаса
- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда



Приложение 4
к постановлению Правительства
Тверской области
от 15.03.2021 № 138-пп

Карта функциональных зон Молоковского сельского поселения Молоковского района
Тверской области

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

