



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.03.2021

№ 135-пп

г. Тверь

Об утверждении генерального плана Егорьевского сельского поселения Бельского 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 Егорьевского сельского поселения Бельского муниципального района Тверской области Правительство Тверской области постановляет:

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

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

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

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

4) карта функциональных зон Егорьевского сельского поселения Бельского 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 Егорьевского сельского поселения Бельского 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 № 135-пп

Положение о территориальном планировании Егорьевского сельского поселения Бельского муниципального района Тверской области

Раздел I
Общие положения

1. Генеральный план Егорьевского сельского поселения Бельского муниципального района Тверской области (далее – генеральный план) разработан применительно ко всей территории поселения в 2020 году обществом с ограниченной ответственностью «ТИТАН-ПРОЕКТ».

2. Целью разработки генерального плана является рациональная пространственная организация территории Егорьевского сельского поселения Бельского 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.

3. Основными задачами создания генерального плана являются:

- 1) обеспечение комплексного и устойчивого развития территории;
- 2) размещение объектов местного значения поселения;
- 3) установление границ населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- 4) функциональное зонирование территории поселения.

Раздел II

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

4. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Планируемые для размещения или реконструируемые объекты федерального значения отсутствуют.

5. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

Планируемые для размещения или реконструируемые объекты регионального значения отсутствуют.

6. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения муниципальных районов.

Планируемые для размещения или реконструируемые объекты регионального значения отсутствуют.

7. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения поселения приведены в таблице.

№ п/п	Наименование и назначение объектов	Местоположение объектов	Характеристики объектов		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Статус объектов
			единица измерения	показатель		
1	Объекты, в которых (на территории которых) размещаются учреждения в области библиотечного обслуживания населения					
1.1	Библиотека	д. Егорье, общественно-деловая зона	шт.	1	-	ликвидируемое
2	Объекты, в которых (на территории которых) размещаются учреждения, предназначенные для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры, развития местного традиционного народного художественного творчества, участия в сохранении, возрождении и развитии народных художественных промыслов в поселении					
2.1	Сельский дом культуры	д. Егорье, общественно-деловая зона	шт.	1	-	ликвидируемое
3	Иные объекты, территории, которые могут оказать существенное влияние на социально-экономическое развитие поселения					
3.1	ООО СПК «Агрофирма «Антипинская»	около д. Подвойское, производственная зона сельскохозяйственных организаций	шт.	1	-	ликвидируемое

Раздел III

Параметры функциональных зон

8. На территории поселения устанавливаются следующие функциональные зоны:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами;
 - 2) общественно-деловая зона;
 - 3) зона инженерной инфраструктуры;
 - 4) зона транспортной инфраструктуры;
 - 5) зона сельскохозяйственных угодий;
 - 6) производственная зона сельскохозяйственных организаций;
 - 7) зона озелененных территорий общего пользования;
 - 8) зона кладбищ;
 - 9) иные зоны (береговая полоса водных объектов общего пользования).
9. Параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

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

10. Параметры функциональной зоны.

Площадь функциональной зоны: общая площадь функциональных зон, предназначенных для индивидуального жилищного строительства:

- 1) существующие – 1 174,994 га;
- 2) проектные – 972,824 га.

11. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 9 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).

На территории поселения зона представлена индивидуальной жилой застройкой.

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 (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 общественно-деловой зоны.

Площадь функциональной зоны: общая площадь общественно-деловых функциональных зон, выделенных на базе существующих объектов поселения, составляет 1,474 га.

15. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 14 настоящего Положения, и требования к этажности объектов капитального строительства.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта и других объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Дополнительно в перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в зонах общественно-делового назначения, входят жилые дома, гостиницы, служебные гаражи, объекты социального и коммунально-бытового назначения, объекты, необходимые для осуществления предпринимательской деятельности.

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

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

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

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

18. Параметры зоны инженерной инфраструктуры.

Площадь функциональной зоны: общая площадь зон инженерной инфраструктуры составляет 0,04 га.

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

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования: сооружений и коммуникаций энергообеспечения, тепло-, газо-, водоснабжения и очистки стоков, связи, а также для территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны;

20. Показатели интенсивности использования территории функциональной зоны инженерной инфраструктуры определяются в соответствии с требованиями по установлению зон охраны инженерных коммуникаций.

21. Параметры зоны транспортной инфраструктуры.

Площадь функциональной зоны: общая площадь зон транспортной инфраструктуры составляет 40,72 га.

22. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 21 настоящего Положения.

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования: сооружений и коммуникаций автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для территорий, подлежащих благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

23. Показатели интенсивности использования территории функциональной зоны транспортной инфраструктуры определяются в соответствии с требованиями по установлению зон охраны транспортной инфраструктуры.

24. Параметры зоны сельскохозяйственных угодий.

Площадь функциональной зоны: общая площадь зон сельскохозяйственных угодий – 6 716,13 га.

25. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 24 настоящего Положения, и требования к этажности объектов капитального строительства.

Размещение объектов капитального строительства в границах зоны не предусмотрено.

26. Параметры производственной зоны сельскохозяйственных организаций.

Площадь функциональной зоны: общая площадь производственных зон сельскохозяйственных организаций – 11,59 га.

27. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 26 настоящего Положения.

Объекты сельскохозяйственного назначения, предназначенные для сельскохозяйственного производства.

28. Показатели интенсивности использования территории производственной функциональной зоны сельскохозяйственных организаций (рекомендуемые).

Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади функциональной зоны: объекты сельскохозяйственного использования – 0,3.

29. Параметры зоны озелененных территорий общего пользования.

Площадь функциональной зоны: общая площадь территорий, отнесенных к зонам озелененных территорий общего пользования составляет 202,17 га, из них проектные – 202,17 га.

30. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 29 настоящего Положения, и требования к этажности объектов капитального строительства.

Размещение объектов капитального строительства в границах зоны не предусмотрено.

31. Показатели интенсивности использования территории функциональной зоны озелененных территорий общего пользования (рекомендуемые).

В зоне озелененных территорий общего пользования возможно строительство некапитальных зданий и сооружений, необходимых для обслуживания территории и создания инфраструктуры отдыха населения. При этом коэффициент застройки – отношение площади, занятой под некапитальными зданиями и сооружениями, к площади зоны – не должен превышать 0,05. Разрешенный коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей некапитальных зданий и сооружений к площади зоны – не должен превышать 0,07.

32. Параметры зоны кладбищ.

Площадь функциональной зоны: общая площадь территорий, отнесенных к зоне кладбищ, составляет 3,25 га.

33. Показатели интенсивности использования территории функциональной зоны кладбищ (рекомендуемые).

Использование территории функциональной зоны под размещение объектов: кладбище – 100 %.

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

Площадь функциональной зоны: общая площадь иных зон – 43,26 га.

35. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 34 настоящего Положения, и требования к этажности объектов капитального строительства.

Размещение объектов капитального строительства в границах зоны не предусмотрено.

36. Показатели интенсивности использования территории иных функциональных зон (рекомендуемые).

Использование территории функциональной зоны под размещение:

- 1) береговая полоса – 100 %;
- 2) придорожная полоса – 100 %.

Приложение 2
к постановлению Правительства
Тверской области
от 15.03.2021 № 135-пп

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



Объекты социальной инфраструктуры

Объекты здравоохранения

— Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь



Объекты образования и науки

— Общеобразовательная организация



— Дошкольная образовательная организация



Объекты культуры и искусства

— Объект культурно-просветительного назначения



— Объект культурно-досугового (клубного) типа



Прочие объекты обслуживания

— Административное здание



— Объекты торговли, общественного питания



Предприятия промышленности, сельского хозяйства и лесного хозяйства, объекты утилизации и переработки отходов, производства и потребления

— Предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота, производству сырого молока



— Объект утилизации, уничтожения биологических отходов



— Объект размещения отходов



Приложение 4
к постановлению Правительства
Тверской области
от 15.03.2021 № 135-пп

Карта функциональных зон Егорьевского сельского поселения
Бельского муниципального района Тверской области

