



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.03.2021

№ 136-пп

г. Тверь

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

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

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

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

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

4) карта функциональных зон Кавельщинского 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 Кавельщинского 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 № 136-пп

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

Раздел I
Общие положения

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

2. Целью разработки генерального плана является рациональная пространственная организация территории Кавельщинского 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 поселения;
- 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 муниципального района.

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

7. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения поселения.

Планируемые для размещения или реконструируемые объекты местного значения поселения отсутствуют.

Раздел III Параметры функциональных зон

8. На территории поселения устанавливаются следующие функциональные зоны:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) общественно-деловая зона:
многофункциональная общественно-деловая зона;
зона специализированной общественной застройки;
- 3) производственная зона;
- 4) зона инженерной инфраструктуры;
- 5) зона транспортной инфраструктуры;
- 6) зона сельскохозяйственных угодий;
- 7) производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- 8) зона озелененных территорий общего пользования;
- 9) зона кладбищ;
- 10) зона складирования и захоронения отходов;
- 11) иные зоны.

9. 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 1 544,93 га.

10. 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), а также объектов культурного наследия, являющихся памятниками истории (воинские кладбища).

11. 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.

12. 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;

2) коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений, к площади функциональной зоны: индивидуальная жилая застройка – 0,4.

13. Параметры многофункциональной общественно-деловой зоны.

Площадь функциональной зоны: общая площадь многофункциональной общественно-деловой зоны составляет 0,155 га.

14. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 13 настоящего Положения.

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.

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

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

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

16. Показатели интенсивности использования территории многофункциональной 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.

17. Параметры зоны специализированной общественной застройки.

Площадь функциональной зоны: общая площадь многофункциональной общественно-деловой зоны составляет 1,496 га.

18. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 17 настоящего Положения.

Зоны специализированной общественной застройки предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры и искусства, физической культуры, образовательных учреждений, культовых зданий, строений и сооружений.

Дополнительно в перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в зонах специализированной общественной застройки, входят жилые дома, гостиницы, служебные гаражи, объекты социального назначения.

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

В границах функциональной зоны специализированной общественной застройки допускается строительство зданий не выше 3 этажей.

20. Показатели интенсивности использования территории функциональной зоны специализированной общественной застройки (рекомендуемые).

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

21. Параметры производственной зоны.

Площадь функциональной зоны: общая площадь производственной зоны составляет 19,461 га. Проектная – 0,221 га, существующая – 19,24 га.

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

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

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

В границах производственной функциональной зоны допускается строительство зданий не выше 2 этажей.

24. Показатели интенсивности использования территории производственной функциональной зоны (рекомендуемые).

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

25. Параметры зоны инженерной инфраструктуры.

Площадь функциональной зоны: общая площадь зоны составляет 2,5225 га.

26. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 25 настоящего Положения.

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, а также включают в себя территории, необходимые для их технического обслуживания и охраны.

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

28. Параметры зоны транспортной инфраструктуры.

Площадь функциональной зоны: общая площадь зон транспортной инфраструктуры составляет 148,994 га.

29. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 28 настоящего Положения.

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

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

31. Параметры зоны сельскохозяйственных угодий.

Площадь функциональной зоны: общая площадь зон – 14383,64 га.

32. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 31 настоящего Положения, и требования к этажности объектов капитального строительства.

Размещение объектов капитального строительства в границах зоны не предусмотрено.

33. Параметры производственной зоны сельскохозяйственных предприятий.

Площадь функциональной зоны: общая площадь производственных зон сельскохозяйственных предприятий – 90,98 га.

34. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 33 настоящего Положения.

Объекты сельскохозяйственного назначения, предназначенные для сельскохозяйственного производства.

35. Показатели интенсивности использования территории производственной функциональной зоны сельскохозяйственных предприятий (рекомендуемые).

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

36. Параметры зоны озелененных территорий общего пользования.

Площадь функциональной зоны: общая площадь зоны – 116,244 га, из них проектные – 116,244 га.

37. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 36 настоящего Положения, и требования к этажности объектов капитального строительства.

Размещение объектов капитального строительства в границах зоны не предусмотрено.

38. 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.

39. Параметры зоны кладбищ.

Площадь функциональной зоны: общая площадь зоны – 7,257 га.

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

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

41. Параметры зоны складирования и захоронения отходов.

Площадь функциональной зоны: общая площадь территории, отнесенной к зоне складирования и захоронения отходов, составляет 0,225 га.

42. Показатели интенсивности использования территории функциональной зоны складирования и захоронения отходов (рекомендуемые).

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

43. Параметры иных зон.













Площадь функциональной зоны: общая площадь иных зон – 83,293 га.

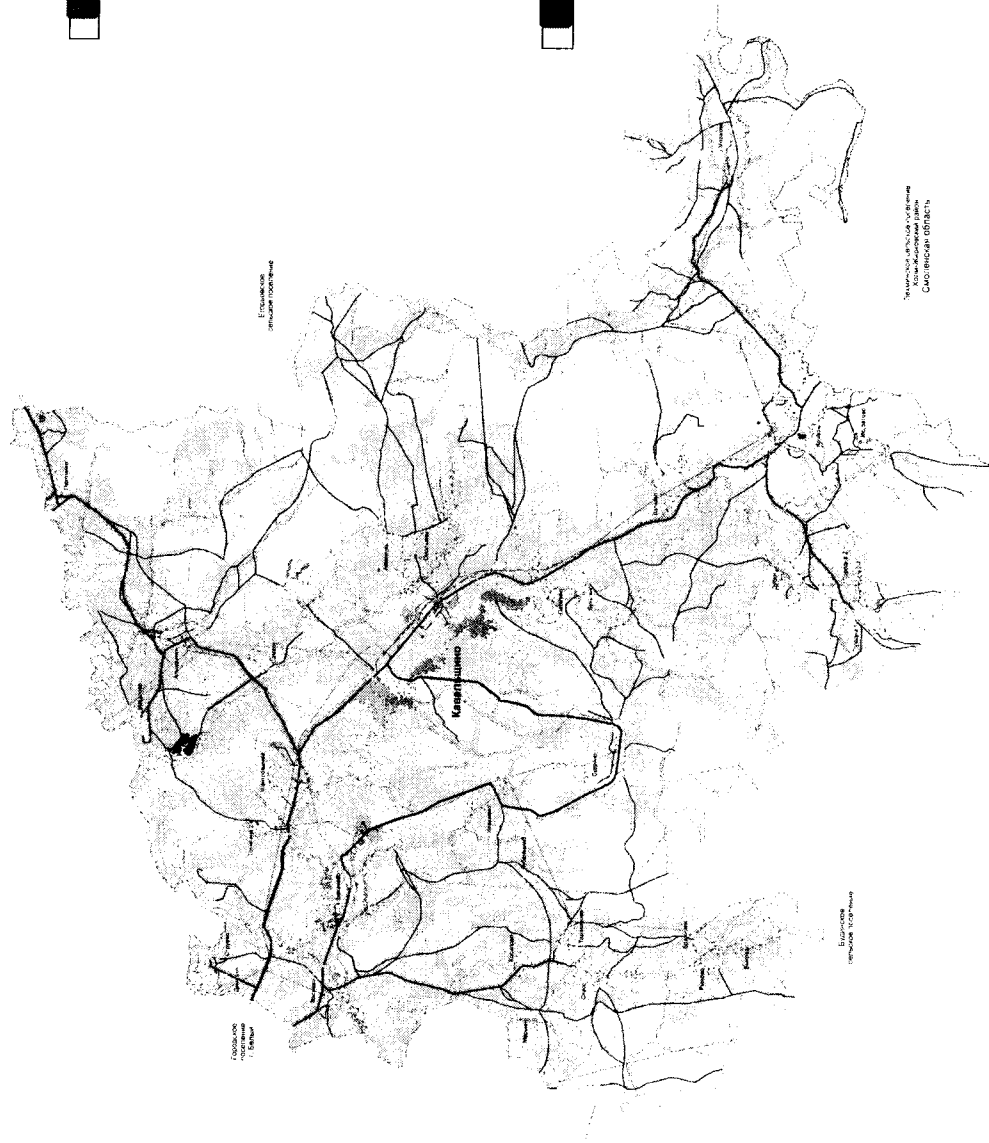
44. Основные типы застройки территории иных функциональных зон и требования к этажности объектов капитального строительства.

Размещение объектов капитального строительства в границах зоны не предусмотрено.

Приложение 2
к постановлению Правительства
Тверской области
от 15.03.2021 № 136-пп

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

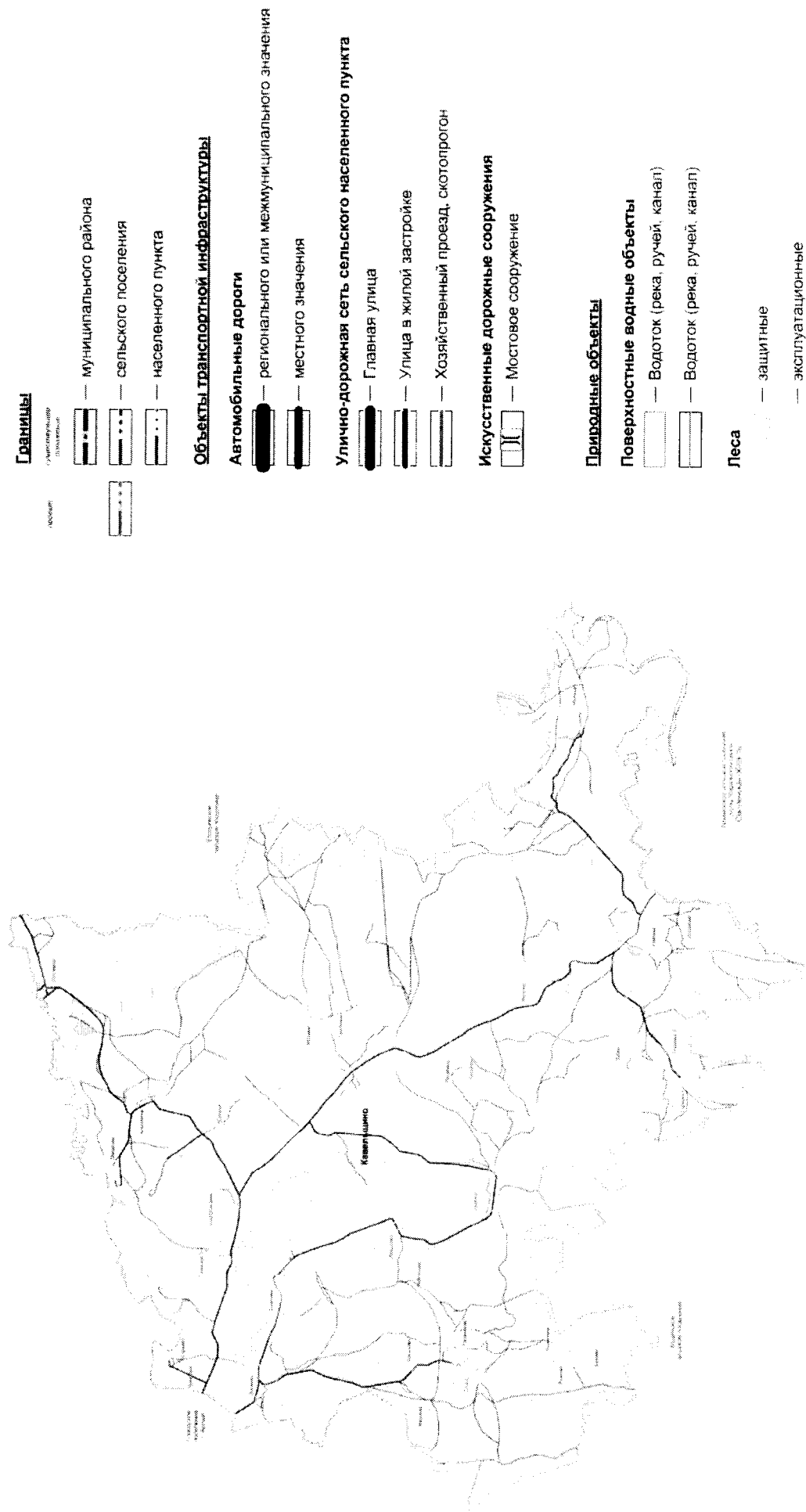
-  — Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления
-  — Объект размещения отходов
-  — Объект утилизации, уничтожения биологических отходов
- Объекты образования и науки**
-  — Дошкольная образовательная организация
-  — Общеобразовательная организация
- Объекты культуры и искусства**
-  — Объект культурно-просветительного назначения
-  — Объект культурно-досугового (клубного) типа
- Объекты физической культуры и массового спорта**
-  — Спортивное сооружение
- Объекты здравоохранения**
-  — Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь
- Объекты социального обслуживания**
-  — Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания
- Прочие объекты обслуживания**
-  — Объект религиозной организации (объединения)
-  — Объекты торговли, общественного питания



Муниципальное образование
Кавельщинское сельское поселение
Бельский район
Сам. Тверская область

Приложение 3
к постановлению Правительства
Тверской области
от 15.03.2021 № 136-пп

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



Приложение 4
к постановлению Правительства
Тверской области
от 15.03.2021 № 136-пп

Карта функциональных зон Кавельщинского сельского поселения Бельского муниципального района Тверской области

