



## ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.03.2021

№ 139-пп

г. Тверь

#### **Об утверждении генерального плана Обросовского 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 Обросовского сельского поселения Молоковского муниципального района Тверской области Правительство Тверской области постановляет:

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

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

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

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

4) карта функциональных зон Обросовского 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 Обросовского 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 № 139-пп

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

Раздел I  
Общие положения

1. Генеральный план Обросовского 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 Обросовского 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 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) эффективное использование историко-культурных ценностей, обеспечивающее их сохранность, поддержание ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия населенных пунктов.

## Раздел II

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

### 3. Образование, культура, спорт.

Предусмотрены мероприятия по организации работы сельского дома культуры и библиотеки в населенном пункте Черкасово в помещениях других зданий.

В настоящий момент спортивные объекты на территории сельского поселения отсутствуют. Генеральным планом предусмотрено размещение спортивного объекта местного значения – волейбольной площадки в границах населенного пункта Черкасово.

### 4. Объекты религиозной организации.

Планируется строительство объекта местного значения – новой часовни в границах населенного пункта Черкасово.

### 5. Автотранспортная инфраструктура.

Генеральным планом предусмотрено строительство новых автодорожных мостов местного значения в районе населенного пункта Савачево и в районе населенного пункта Заречье.

### 6. Газоснабжение.

Планируется газификация нескольких населенных пунктов: Андрюшино, Антоновское, Ахматово, Бор Шалаев, Введенье, Власиха, Карельский Городок, Коноплино, Косово, Кузнецово, Мануйлово, Михалиха, Михеево, Новокотово, Обросово, Перевертка, Передово, Перово, Подертово, Покров, Суборь, Черемись, Черкасово. Общая протяженность распределительных газопроводов среднего давления (до потребителя) (объект местного значения) на территории сельского поселения может составить около 79 км. Ширина охранной зоны газопроводов составит 2 м.

### 7. Объекты размещения отходов производства и потребления.

Генеральный план предполагает размещение контейнерных площадок в населенных пунктах сельского поселения с постоянно проживающим населением.

## Раздел III

### Параметры функциональных зон

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

#### 1) жилая функциональная зона.

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

На территории сельского поселения жилые зоны представлены преимущественно зонами малоэтажной (до 3 этажей) застройки.

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).

В ближайшей перспективе предусмотрено строительство офиса врача общей практики в деревне Карельский Городок, строительство модульного фельдшерско-акушерского пункта в деревне Черкасово (ликвидация существующего фельдшерско-акушерского пункта в деревне Черкасово) и строительство офиса врача общей практики в селе Ахматово (ликвидация существующего офиса врача общей практики в селе Ахматово).

Площадь существующей жилой зоны – 1 628,52 га.

Площадь проектной жилой зоны – 1 628,49 га;

2) общественно-деловая функциональная зона.

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

Площадь существующей общественно-деловой зоны – 2,33 га.

Площадь проектной общественно-деловой зоны – 2,36 га;

3) функциональная зона инженерной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

Зона инженерной инфраструктуры представлена территориями под объектами электроснабжения.

Площадь существующей зоны инженерной инфраструктуры – 0,78 га.

Площадь проектной зоны инженерной инфраструктуры – 0,78 га;

4) функциональная зона транспортной инфраструктуры.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, а также включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик

таких сооружений и коммуникаций.

Зона транспортной инфраструктуры представлена территориями под дорогами регионального и межмуниципального значения.

Площадь существующей зоны транспортной инфраструктуры – 194,85 га.

Площадь проектной зоны транспортной инфраструктуры – 194,85 га;

5) функциональная зона сельскохозяйственного использования.

Зона 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.

Зоны сельскохозяйственного использования включает в себя:

зоны сельскохозяйственных угодий – пашни; сенокосы; пастбища; залежи; земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Площадь существующей зоны сельскохозяйственного использования – 34 772,57 га.

Площадь проектной зоны сельскохозяйственного использования – 34 772,57 га;

б) функциональная зона производственного использования.

Зона производственного использования предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Зона производственного использования представлена территорией Новокотовского льнозавода.

Площадь существующей зоны производственного использования – 14,09 га.

Площадь проектной зоны производственного использования – 14,09 га.

7) функциональная зона рекреационного назначения.

В состав зон рекреационного назначения входят зоны, предназначенные для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, а также особо охраняемые природные территории. На территориях рекреационных зон градостроительным регламентом в качестве сопутствующих основным видам разрешенного использования может допускаться строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурно - досугового назначения в соответствии с градостроительными нормативами.

Площадь существующей зоны рекреационного назначения – 0,04 га.

Площадь проектной зоны рекреационного назначения – 0,04 га;

## 8) функциональная зона лесов.

Данная зона выделяется на землях лесного фонда. Режимы хозяйствования и охраны определяются Лесным кодексом Российской Федерации.

Площадь существующей зоны лесов – 26 586,48 га.

Площадь проектной зоны лесов – 26 586,48 га;

## 9) функциональная зона кладбищ.

Зона кладбищ в сельском поселении выделена для обеспечения условий функционирования и режимов ограничений объектов капитального строительства специального назначения – кладбищ.

Зона кладбищ представлена территориями сельских кладбищ в границах населенных пунктов и за их пределами.

Расширение территорий сельских кладбищ генеральным планом не предусматривается.

Площадь существующей зоны кладбищ – 17,28 га.

Площадь проектной зоны кладбищ – 17,28 га;

## 10) функциональная зона складирования и захоронения отходов.

Зона складирования и захоронения отходов в сельском поселении выделена для обеспечения условий функционирования и режимов ограничений объекта специального назначения – скотомогильников.

Зона складирования и захоронения отходов представлена территорией скотомогильника в населенном пункте Кузнецово.

Использование территорий, находящихся в зоне складирования и захоронения отходов, регламентируется разделом 6 «Зоны специального назначения» Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области, утвержденных постановлением Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области».

Площадь существующей зоны – 0,06 га. Ее расширение не предусмотрено.

Санитарно-защитная зона объекта – 1 000 м.

11. Сведения о планируемых для размещения на территории сельского поселения объектах приведены в таблице.

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки, кв. м/га
Территория в границах населенных пунктов				
1	Жилая зона, в том числе:	1 628,49		
1.1	малозэтажной жилой застройки	-	3	100
1.2	индивидуальной жилой застройки	-	3	40
	объекты местного значения:			
1.3	строительство межпоселкового газопровода			
















№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки, кв. м/га
1.4	1 планируемый объект культурно-просветительного назначения (библиотека) в деревне Черкасово			
1.5	1 планируемый объект культурно-досугового (клубного) типа в деревне Черкасово			
1.6	планируемый фельдшерско-акушерский пункт в деревне Черкасово			
1.7	64 проектные контейнерные площадки			
2	Общественно-деловая зона	2,36	3	5000
	объекты местного значения:			
2.1	планируемый офис врача общей практики в д. Карельский Городок			
2.2	планируемый объект спортивного назначения (волейбольная площадка) в деревне Черкасово			
2.3	планируемый объект религиозной организации (объединения) (часовня) в деревне Черкасово			
3	Зона инженерной инфраструктуры	0,34	-	-
4	Зона транспортной инфраструктуры	31,72	-	-
5	Зона сельскохозяйственного использования	42,93	-	-
6	Зона рекреационного назначения	0,04	-	-
7	Зона кладбищ	3,16	-	-
8	Зона складирования и захоронения отходов	0,06	-	-
Территория за границами населенных пунктов				
9	Зона инженерной инфраструктуры	0,44	-	-
10	Зона транспортной инфраструктуры	163,13	-	-
11	Зона производственного использования	14,09	-	-
12	Зона сельскохозяйственного использования	34 729,64	-	-
13	Зона кладбищ	14,12	-	-
14	Водные объекты	87,38	-	-
15	Зона лесов	26 586,48	-	-







Приложение 2  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 15.03.2021 № 139-пп

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

### ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

	<b>Здравоохранение</b>		Фельдшерско-акушерский пункт (ФАП)
	<b>Физическая культура и спорт</b>		
	<b>Культура и искусство</b>		Плоскостное спортивное сооружение
			Объект культурно-досугового (клубного) типа
	<b>Социальное обслуживание</b>		Объект культурно-просветительного назначения
			Дом-интернат для инвалидов и престарелых
	<b>Прочие объекты обслуживания</b>		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 № 139-пп

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

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ**

Судь.  
проектир.

Границы муниципальных районов

Граница сельского поселения

Границы населенных пунктов

Административный центр сельского поселения

Прочие населенные пункты

ОБРОСОВО

Сабель

**ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ**

Водоёмы

Водотоки

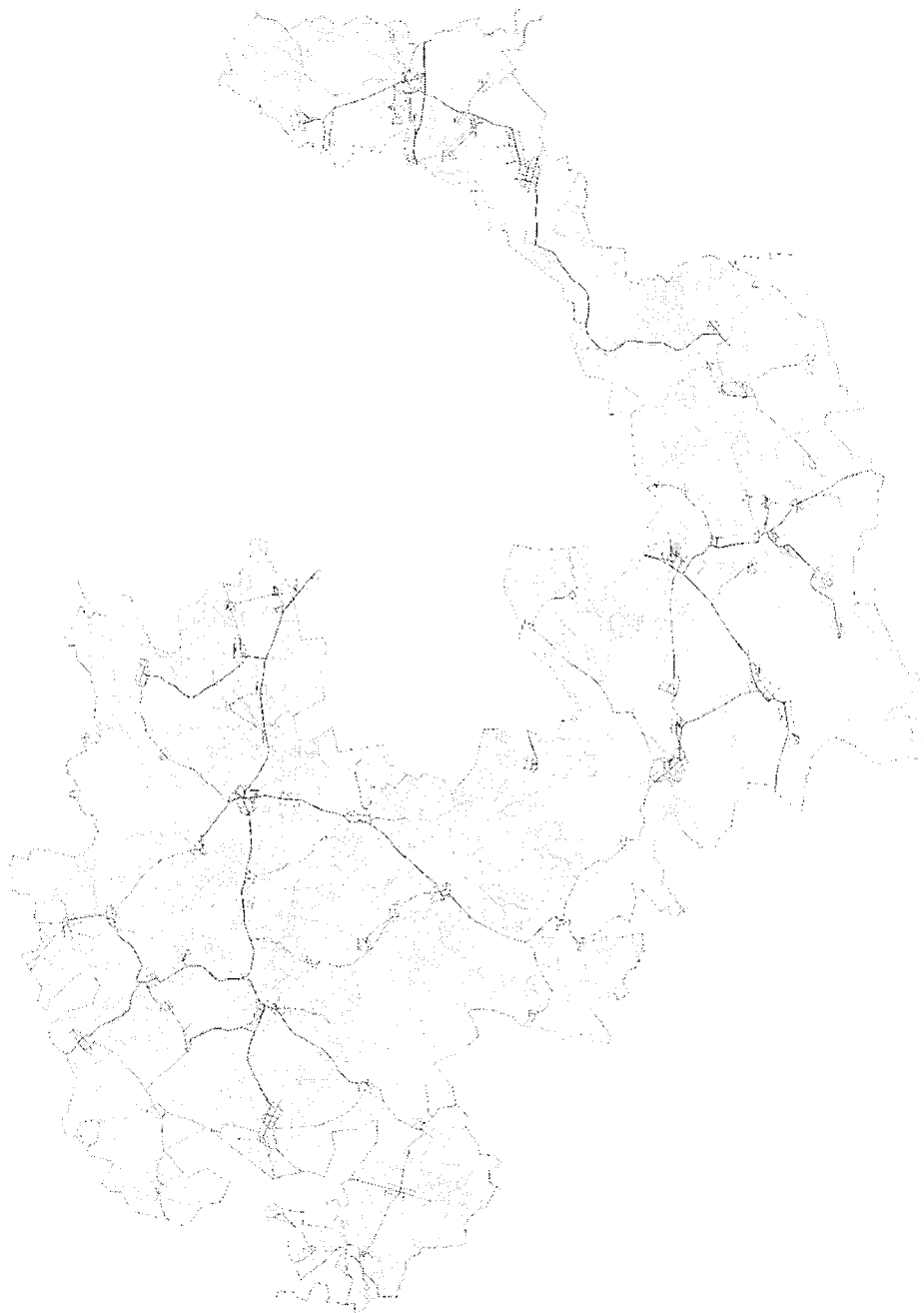
**ОБЪЕКТЫ И СООРУЖЕНИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Судь.  
проектир.

Автомобильные дороги регионального или  
межмуниципального значения

Автомобильные дороги местного  
значения

Мосты, путепроводы



Приложение 4  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 15.03.2021 № 139-пп

Карта функциональных зон Обросовского сельского поселения  
Молоковского муниципального района Тверской области

