



## ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.04.2021

№ 178-пп

г. Тверь

#### **Об утверждении генерального плана Прямухинского сельского поселения Кувшиновского 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 Прямухинского сельского поселения Кувшиновского муниципального района Тверской области Правительство Тверской области постановляет:

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

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

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

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

4) карта функциональных зон Прямухинского сельского поселения Кувшиновского 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 Прямухинского сельского поселения Кувшиновского 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 05.04.2021 № 178-пп

Положение о территориальном планировании Прямухинского  
сельского поселения Кувшиновского муниципального района  
Тверской области

Раздел I  
Общие положения

1. Генеральный план Прямухинского сельского поселения Кувшиновского муниципального района Тверской области (далее – сельское поселение) разработан применительно к территории 58 населенных пунктов сельского поселения (далее – генеральный план) обществом с ограниченной ответственностью «ГЕО ЛАЙН».

Целью разработки генерального плана является определение комплекса мероприятий сбалансированного и устойчивого развития территории как единой градостроительной системы.

2. Задачи разработки генерального плана:

- 1) подготовка анализа существующего положения территории;
- 2) определение рационального использования территории сельского поселения;
- 3) установление границ населенных пунктов;
- 4) разработка функционального зонирования территории сельского поселения с установлением ограничений на их использование в градостроительной деятельности.

3. При подготовке проекта генерального плана использовались отчётные и аналитические материалы территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Тверской области (Тверьстат), фондовые материалы отдельных органов государственного управления Тверской области, органов местного самоуправления и прочих организаций, данные собственных исследований состояния различных сфер жизнедеятельности на территории сельского 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.

На территории поселения планируемые для размещения или реконструируемые объекты федерального значения отсутствуют.

5. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

На территории поселения планируемые для размещения или реконструируемые объекты регионального значения отсутствуют.

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

На территории поселения планируемые для размещения или реконструируемые объекты местного значения муниципальных районов отсутствуют.

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

1) размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения:

капитальный ремонт домов (село Заовражье, улица Школьная, дом 2, село Прямухино, улица Молодежная, дом 1 и дом 3);

открытие дошкольной группы в муниципальном образовательном учреждении «Заовражская средняя общеобразовательная школа», в селе Пречисто-Каменка в помещении бывшей Пречисто-Каменской начальной школы;

строительство плоскостных спортивных сооружений в соответствии с расчетными нормативами в селе Пречисто-Каменка и спортивного зала в соответствии с расчетными нормативами в селе Прямухино;

размещение предприятий общественного питания;

строительство площадки для рынков выходного дня;

2) размещение объектов рекреационного назначения:

строительство мини-гостиницы (село Заовражье);

строительство кемпинга;

3) размещение объектов инженерной инфраструктуры:

реконструкция существующих и строительство новых сетей водоснабжения во всех центрах развития;

строительство сетей водоотведения;

замена опор деревянных конструкций на опоры железобетонных конструкций;

капитальный ремонт трансформаторных подстанций;

модернизация распределительных сетей 10 кВ и трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ;

газификация в населенных пунктах Заовражье, Пекшино, Рылеево, Каравайцево, Шаплово, Астратово, Пречисто-Каменка, Лопатино, Далекуши, Мытницы, Большой Борок;

строительство блочно-модульной котельной и газопровода для врача общей практики государственного бюджетного учреждения здравоохранения

Тверской области «Кувшиновская центральная районная клиническая больница»;

ремонт крыши котельной;

4) размещение объектов транспортной инфраструктуры, строительство благоустроенных остановочных пунктов.

8. Генеральным планом запланированы следующие мероприятия:

1) организация в соответствии с существующими нормами зон санитарной охраны артезианских скважин;

2) инвентаризация водного хозяйства, обеспечение полноценного учета водопотребления, ликвидация утечек, осуществление мер по оплате услуг водоснабжения всеми водопользователями и в полном объеме;

3) автоматизация и диспетчеризация системы электроснабжения;

4) замена насосов;

5) частичная замена теплоизоляции теплотрассы;

6) ремонт тепловых узлов в Заовражской общеобразовательной школе;

7) монтаж электроавтоматов;

8) замена топочных панелей;

9) строительство и перевод котельных на газовое топливо с резервированием их на других видах топлива;

10) мероприятия по модернизации источников теплоснабжения, тепловых сетей;

11) сооружение улучшенного грунтового или асфальтобетонного покрытия на дорогах муниципального значения и улицах в населенных пунктах;

12) исключение возможности пересечения хозяйственных проездов и скотопрогонов с главными улицами населенных пунктов;

13) установка въездных знаков на территорию сельского поселения;

14) освещение автомобильных дорог;

15) осуществление автобусных перевозок в новых направлениях или увеличение протяженности существующих маршрутов;

16) для обеспечения безопасности движения и ориентации водителей на асфальтированных автодорогах сельского поселения должны быть выполнены разметка, установка дорожных знаков и ограждений в соответствии с действующими нормативами;

17) организация поверхностного стока с территорий капитальной застройки или на участках, не имеющих стока поверхностных вод на соседние улицы;

18) устройство открытой (закрытой) водосточной сети;

19) вертикальная планировка территории для обеспечения необходимых уклонов для организации сброса поверхностных вод, а также засыпка ям и канав;

20) санитарная очистка и рубка деревьев в населенных пунктах Прямухино, Пречисто-Каменка, Заовражье, Большой Борок;

21) ликвидация сорной растительности (деревьев и кустарников)

на территории остальных населенных пунктов сельского поселения;

22) строительство тротуаров при реконструкции улично-дорожной сети населенных пунктов Прямухино, Пречисто-Каменка, Заовражье, Большой Борок;

23) установка малых архитектурных форм для детей и подростков – детские, игровые, спортивные площадки (первая очередь);

24) оборудование остановочных площадок и установка павильонов в населенных пунктах Прямухино, Заовражье, Большой Борок;

25) сохранение существующих или создание новых зон для отдыха жителей в каждом населенном пункте. Благоустройство этих зон: санитарная рубка и организация озеленения, сооружение дорожек, установка урн, скамеек, создание цветников;

26) реконструкция системы уличного освещения;

27) освещение территорий объектов социальной сферы и жилых кварталов (в первую очередь должны быть надлежаще освещены территории с пребыванием детей и подростков);

28) внедрение системы государственного учета и контроля сбора, транспортировки, обезвреживания и складирования твердых коммунальных отходов;

29) организация планово-регулярной очистки территории сельского поселения;

30) организация производственного экологического контроля предприятием, государственного контроля – органами охраны окружающей среды.

### Раздел III

#### Параметры функциональных зон

##### 9. Параметры функциональной зоны жилой застройки.

В зоне жилой застройки размещаются жилые районы и кварталы, участки административно-общественных учреждений и учреждений культурно-бытового обслуживания населения, внеквартальные зеленые насаждения, лесопарковые зоны и спортивные сооружения общего пользования, отдельные промышленные предприятия невредного производственного профиля, склады, гаражи, устройства внешнего транспорта, неудобные для застройки и еще не использованные участки.

В зоне жилищной застройки, попадающей в водоохранные зоны, предусматривается повышенная степень благоустройства и озеленения, сохранение среды обитания объектов животного и растительного мира, предотвращение химического и микробного загрязнения поверхностных вод.

10. Назначение функциональной зоны, определенной в пункте 9 настоящего Положения.

Размещение преимущественно индивидуальных жилых домов, в том числе с приусадебными участками, малоэтажных жилых домов

(блокированных, секционных и коттеджного типа), а также сопутствующих им объектов социальной инфраструктуры и коммунально-бытового обслуживания.

11. Параметры, применяемые в целом для функциональной зоны:

1) плотность населения в пределах функциональной зоны:

максимальная 170 чел/га;

минимальная 10 чел/га;

средняя расчетная 140 чел/га;

2) плотность жилого фонда в пределах функциональной зоны:

максимальная 3 500 кв. м/га;

минимальная 800 кв. м/га;

средняя расчетная 2 500 кв.м/га;

3) максимальный коэффициент застройки функциональной зоны: 0,4.

12. Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах функциональной зоны жилой застройки в качестве основных:

1) индивидуальные жилые дома;

2) малоэтажные (блокированные, секционные и коттеджного типа) жилые дома;

3) объекты торговли, общественного питания, культурно-бытового обслуживания;

4) административные объекты.

13. Виды объектов капитального строительства, не допустимых к размещению в пределах функциональной зоны жилой застройки: объекты, имеющие установленную санитарно-защитную зону в размере, превышающем размеры земельного участка, выделенного для таких объектов.

14. Параметры общественно-деловой функциональной зоны.

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.

15. Назначение функциональной зоны, определенной в пункте 14 настоящего Положения: предназначена для размещения объектов культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых объектов, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта.

16. Параметры, применяемые в целом для общественно-деловой функциональной зоны: максимальный коэффициент застройки функциональной зоны 0,8.

17. Виды объектов капитального строительства, не допустимых к размещению в пределах общественно-деловой функциональной зоны:

1) объекты, имеющие установленную санитарно-защитную зону в размере, превышающем размеры земельного участка, выделенного для таких объектов;

2) производственные объекты.

18. Параметры функциональной зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены:

1) для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций водоснабжения и очистки стоков, энергообеспечения, связи, газоснабжения, теплоснабжения, а также для территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны;

2) для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, а также для территорий, подлежащих благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

19. Параметры функциональной зоны сельскохозяйственного назначения.

Зоны сельскохозяйственного использования включает в себя:

1) зону для ведения личного подсобного хозяйства;

2) зону для сельскохозяйственных предприятий.

20. Назначение функциональной зоны сельскохозяйственного использования.

Предназначена для размещения земельных участков, занятых сельскохозяйственными угодьями, выделенными на землях сельскохозяйственного использования, а также для размещения объектов производственного назначения, связанных с выращиванием, хранением, первичной переработкой и транспортировкой продукции сельского хозяйства, и сопутствующей инфраструктуры.

21. Виды объектов капитального строительства, не допустимых к размещению в пределах функциональной зоны сельскохозяйственного использования: любые объекты, не связанные с сельхозпроизводством.

22. Сведения о планируемых для размещения в соответствии с настоящим генеральным планом объектах местного значения.

В пределах функциональной зоны сельскохозяйственного использования планируется разместить объекты местного значения:

1) в области организации в границах сельского поселения электро-, тепло-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения;

2) в области дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах сельского поселения.

23. Параметры функциональной зоны рекреационного назначения.

В состав зон рекреационного назначения входят зоны, предназначенные для организации мест отдыха населения, которые



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.

#### 24. Назначение функциональной зоны.

В границах населенных пунктов предназначена для размещения плоскостных сооружений и объектов капитального строительства для занятий физкультурой и спортом, сопутствующей инфраструктуры, для размещения парков, включая зеленые насаждения, дорожно-тропиночную сеть, объекты развлекательного назначения, общественного питания, в том числе сезонные, для размещения зеленых насаждений и дорожно-тропиночной сети на территории скверов, набережных, уличного озеленения на крупных обособленных участках улично-дорожной сети, не выделенных в скверы и бульвары, для размещения зеленых насаждений на территории населенных пунктов.

Вне границ населенных пунктов для размещения земельных участков лесов и объектов, предусмотренных лесным регламентом:

1) виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

плоскостные сооружения и объекты капитального строительства для занятий физкультурой и спортом, сопутствующая инфраструктура;

объекты общественного питания, развлекательные объекты, в том числе сезонные;

объекты общественного питания, развлекательные объекты сезонного типа;

иные объекты несущие рекреационную функцию;

2) виды объектов капитального строительства, не допустимых к размещению в пределах данной территориальной зоны, не связанные:

с обслуживанием физкультурно-спортивных объектов либо с развлекательными функциями;

с обслуживанием парка либо с развлекательными функциями;

с обслуживанием озелененных территорий;

3) сведения о планируемых для размещения в соответствии с настоящим генеральным планом объектах местного значения.

В соответствии с настоящим генеральным планом в пределах зоны планируется разместить объекты местного значения в следующих областях:

в области организации в границах сельского поселения электро-, тепло-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения;

в области обеспечения условий для развития на территории сельского поселения физической культуры;

в области организации благоустройства территории сельского поселения (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм).

#### 25. Параметры зоны специального назначения.

В состав зон специального назначения включены территории, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

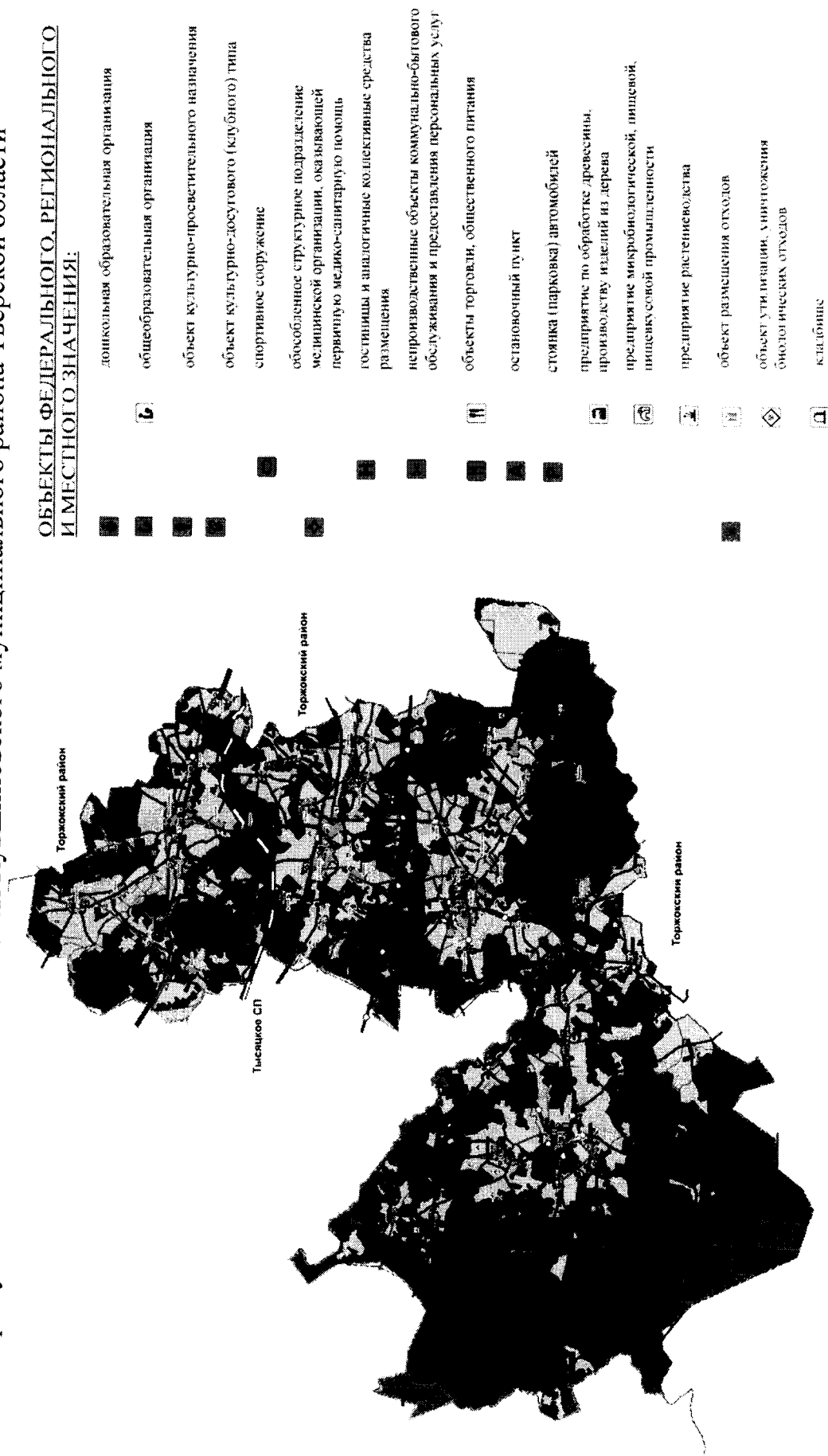
Функциональное зонирование представлено в таблице:

|     | Наименование функциональной зоны  | Площадь, га | Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны | Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны кв. м/га |
|-----|---|-------------|---|---|
| 1   | Жилая, в том числе:   | 1 167,2     |   |   |
|     | капитальный ремонт домов в селах Заовражье, улица Школьная, дом 2; село Прямухино, улица Молодежная, дом 1 и дом 3  |             |   |   |
| 1.1 | индивидуальной жилой застройки  |             | 3   | 0,4   |
| 2   | Зона делового, общественного и коммерческого назначения   | 7,8         | 3   | 1,0   |
|     | объекты регионального значения:   |             |   |   |
| 2.1 | открытие дошкольной группы в муниципальном образовательном учреждении «Заовражская средняя общеобразовательная школа»   |             |   |   |
| 2.2 | открытие дошкольной группы в селе Пречисто-Каменка в помещении бывшей Пречисто-Каменской начальной школы  |             |   |   |
|     | объекты местного значения:  |             |   |   |
| 2.3 | строительство плоскостных спортивных сооружений в соответствии с расчетными нормативами в селе Пречисто-Каменка и спортивного зала в соответствии с расчетными нормативами в селе Прямухино                                       |             |   |   |
| 2.4 | размещение предприятий общественного питания в селе Прямухино, селе Заовражье, селе Большой Борок   |             |   |   |
| 2.5 | строительство площадки для рынков выходного дня в селе Большой Борок  |             |   |   |
| 2.6 | строительство мини-гостиницы в селе Прямухино   |             |   |   |
| 3   | Производственного назначения  | 0,2         | 3   | 0,6   |
| 4   | Зона транспортной инфраструктуры  | 148,1       | -   | -   |
|     | объекты местного значения:  |             |   |   |
| 4.1 | сооружение улучшенного грунтового или асфальтобетонного покрытия на дорогах муниципального значения и улицах в населенных пунктах   |             |   |   |
| 4.2 | исключение возможности пересечения хозяйственных проездов и скотопрогонов с главными улицами населенных пунктов   |             |   |   |
| 4.3 | установка въездных знаков на территорию поселения   |             |   |   |
| 4.4 | освещение автомобильных дорог   |             |   |   |
| 4.5 | осуществление автобусных перевозок в новых направлениях или увеличения протяженности существующих маршрутов   |             |   |   |
| 4.6 | для обеспечения безопасности движения и ориентации водителей на асфальтированных автодорогах сельского поселения должны быть выполнены разметка, установка дорожных знаков и ограждений в соответствии с действующими нормативами |             |   |   |
| 5   | Зона инженерной инфраструктуры  | 2,1         | -   | -   |
|     | объекты регионального значения:   |             |   |   |
| 5.1 | строительство сетей водоотведения в следующих населенных пунктах: Заовражье (Заовражское сельское поселение); Астратово (бывшее Пречисто-Каменское сельское поселение); Лопатино (Прямухинское сельское поселение)                |             |   |   |

|      | Наименование функциональной зоны  | Площадь, га | Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны | Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны кв. м/га |
|------|---|-------------|---|---|
| 5.2  | строительство блочно-модульной котельной и газопровода для врача общей практики ГБУЗ Тверской области «Кувшиновская центральная районная клиническая больница»                                  |             |   |   |
| 5.3  | газификация населенных пунктов Заовражье, Пекшино, Рылеево, Каравайцево, Шаплово, Астратово, Пречисто-Каменка, Лопатино; Далекуши, Мытницы, Большой Борок                                       |             |   |   |
|      | объекты местного значения:  |             |   |   |
| 5.4  | реконструкция существующих и строительство новых подземных водозаборов с целью обеспечения водоснабжением всех центров развития от сетей водоснабжения, в том числе от водоразборных колонок    |             |   |   |
| 5.5  | организация в соответствии с существующими нормами зон санитарной охраны артезианских скважин   |             |   |   |
| 5.6  | реконструкция существующих и строительство новых сетей водоснабжения во всех центрах развития   |             |   |   |
| 5.7  | инвентаризация водного хозяйства, обеспечение полноценного учета водопотребления, ликвидация утечек, осуществление мер по оплате услуг водоснабжения всеми водопользователями и в полном объеме |             |   |   |
| 5.8  | строительство колодцев во всех населенных пунктах, не являющихся центрами развития, обеспечение исправного технического состояния колодцев и их санитарной защиты                               |             |   |   |
| 5.9  | ремонт канализационных сетей: замена труб – 10,0 км   |             |   |   |
| 5.10 | капитальный ремонт очистных сооружений  |             |   |   |
| 5.11 | ремонт канализационных колодцев   |             |   |   |
| 5.12 | замена опор деревянных конструкций на опоры железобетонных конструкций  |             |   |   |
| 5.13 | капитальный ремонт трансформаторных подстанций  |             |   |   |
| 5.14 | модернизация распределительных сетей 10кВ и трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ   |             |   |   |
| 5.15 | автоматизация и диспетчеризация   |             |   |   |
| 5.16 | замена насосов  |             |   |   |
| 5.17 | частичная замена теплоизоляции теплотрассы  |             |   |   |
| 5.18 | ремонт крыши котельной  |             |   |   |
| 5.19 | ремонт тепловых узлов в Заовражской общеобразовательной школе   |             |   |   |
| 5.20 | монтаж электроавтоматов   |             |   |   |
| 5.21 | замена топочных панелей   |             |   |   |
| 5.22 | строительство и перевод котельных на газовое топливо с резервированием их на других видах топлива   |             |   |   |
| 5.23 | мероприятия по модернизации источников теплоснабжения, тепловых сетей   |             |   |   |
| 6    | Рекреационная зона  | 22 915,5    | -   | -   |
| 6.1  | строительство кемпинга в селе Заовражье   |             |   |   |
| 7    | Зона сельскохозяйственного назначения, в том числе  | 12 852,7    | -   | -   |
| 7.1  | объекты сельскохозяйственного использования   | 12 852,7    | -   | -   |
| 7.2  | зона для ведения садоводства, дачного хозяйства и огородничества  |             | -   | -   |
| 8    | Зона специального назначения  | 5,3         | -   | -   |

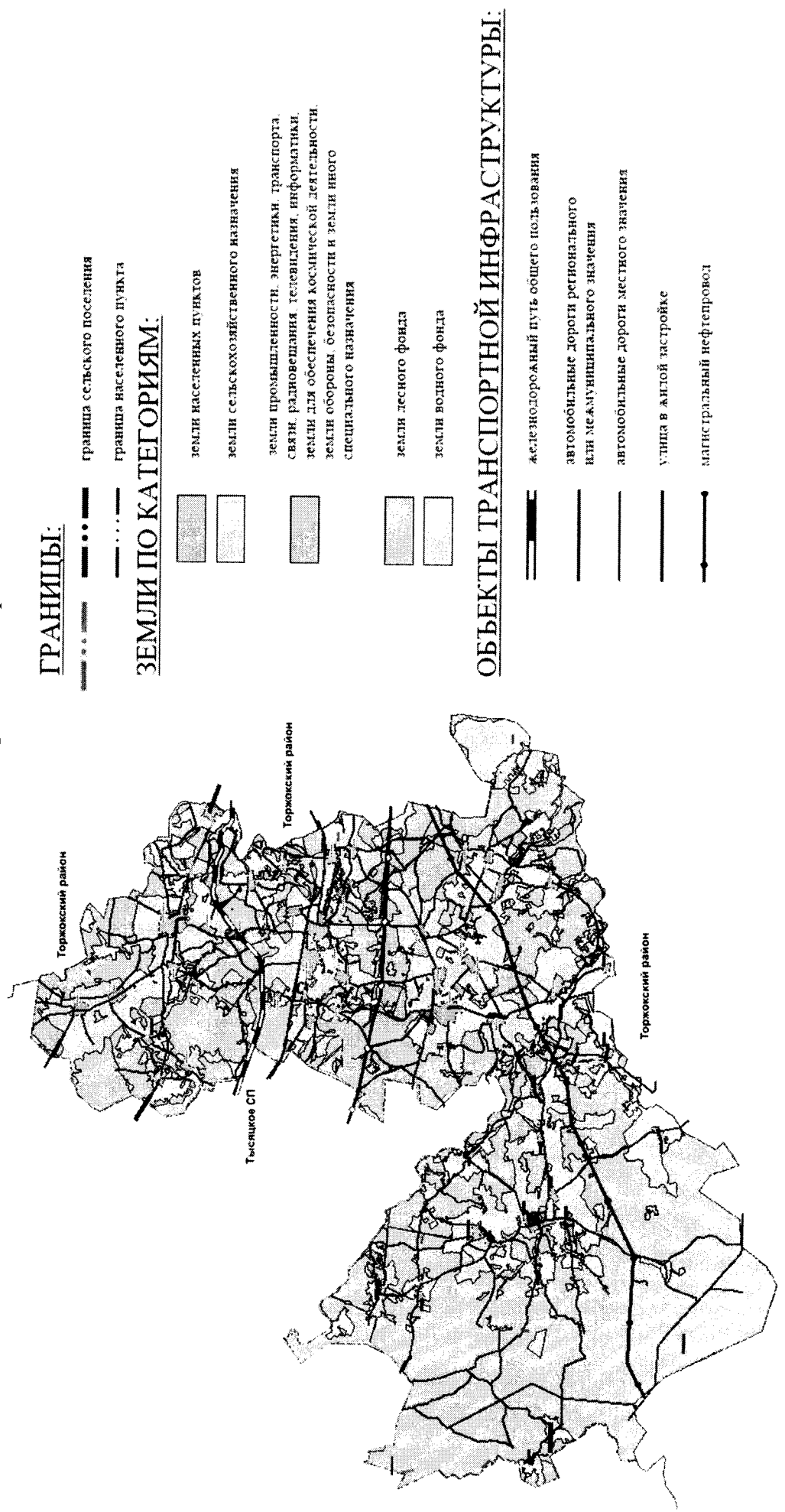
Приложение 2  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 05.04.2021 № 178-пп

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



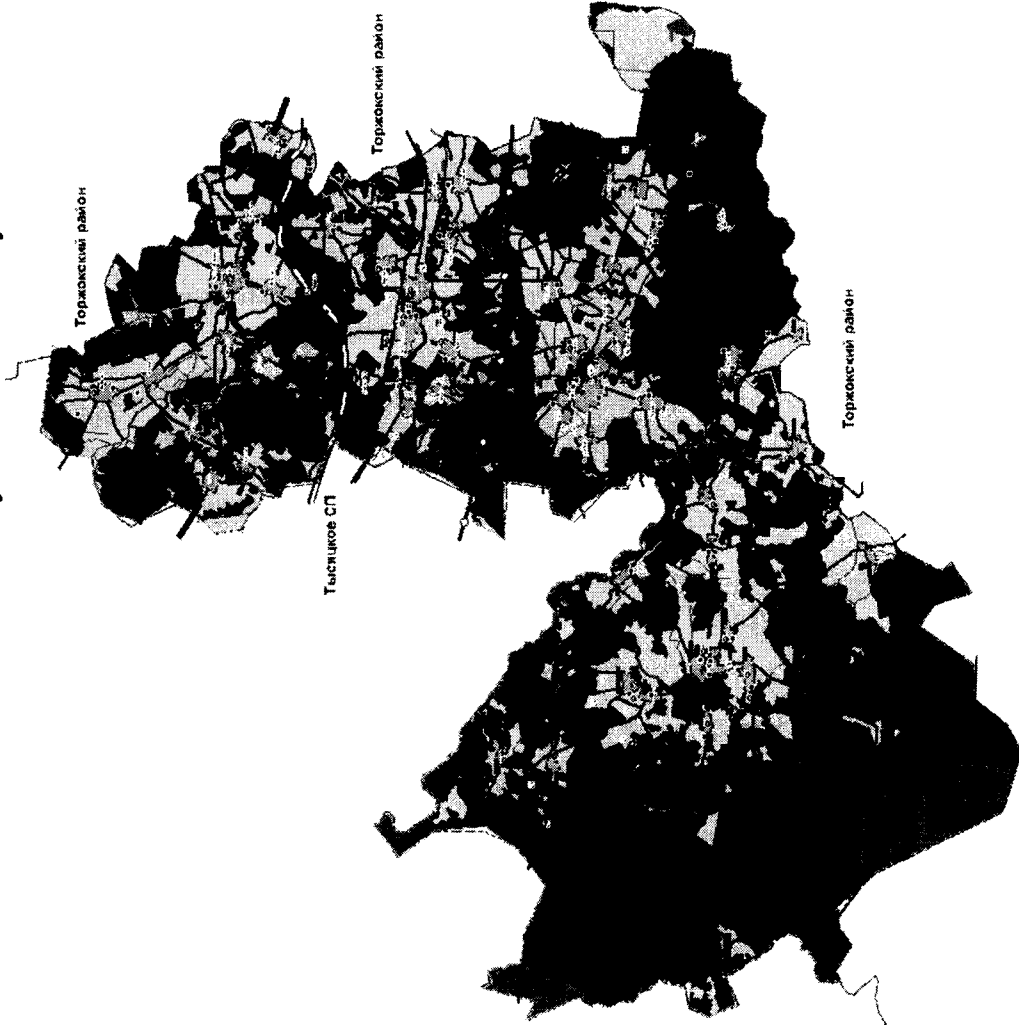
Приложение 3  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 05.04.2021 № 178-пп

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


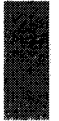














Приложение 4  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 05.04.2021 № 178-пп

Карта функциональных зон Прямухинского сельского поселения  
Кувшиновского муниципального района Тверской области



**ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**

|   |   |
|---|---|
|    | зона застройки индивидуальными жилыми домами  |
|    | общественно-деловые зоны  |
|    | производственная зона   |
|    | коммунально-складская зона  |
|    | зона инженерной инфраструктуры  |
|    | зона транспортной инфраструктуры  |
|   | зона сельскохозяйственного использования  |
|  | зона сельскохозяйственных угодий  |
|  | производственная зона сельскохозяйственных предприятий  |
|  | зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
|  | зона лесов  |
|  | зона кладбищ  |
|  | зона акваторий  |
|  | иные зоны (зона земель запаса)  |