



## ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.04.2021

№ 181-пп

г. Тверь

#### **Об утверждении генерального плана Ульяновского сельского поселения Зубцовского 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 Ульяновского сельского поселения Зубцовского муниципального района Тверской области Правительство Тверской области постановляет:

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

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

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

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

4) карта функциональных зон Ульяновского сельского поселения Зубцовского муниципального района Тверской области (приложение 4 к настоящему постановлению).

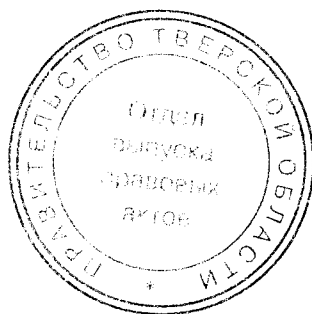
2. Министерству имущественных и земельных отношений Тверской области в течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления обеспечить внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов, входящих в состав Ульяновского сельского поселения Зубцовского 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 № 181-пп

Положение о территориальном планировании Ульяновского сельского поселения Зубцовского муниципального района Тверской области

Раздел I  
Общие положения

1. Генеральный план Ульяновского сельского поселения Зубцовского 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 Ульяновского сельского поселения Зубцовского 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 муниципальных районов.

Планируемые для размещения или реконструируемые объекты местного значения муниципальных районов отсутствуют.

7. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения поселения представлены 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, 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					
1.1	Старогорский дом культуры	д. Старые Горки, многофункциональная общественно-деловая зона	шт.	1	-	ликвидируемый
2	Иные объекты, территории, которые могут оказать существенное влияние на социально-экономическое развитие поселения					
2.1	Овчарник	д. Головино, производственная зона сельскохозяйственных организаций	шт.	1	-	ликвидируемый
2.2	Ферма крупного рогатого скота	д. Кашенцево, производственная зона сельскохозяйственных организаций	шт.	1	-	ликвидируемый
2.3	Ферма	д. Шепелево, производственная зона сельскохозяйственных организаций	шт.	1	-	ликвидируемый
2.4	Почта	д. Ульяново, зона специализированной общественной застройки	шт.	1	-	ликвидируемый

### Раздел III Параметры функциональных зон

8. На территории поселения устанавливаются следующие функциональные зоны:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- 3) многофункциональная общественно-деловая зона;
- 4) зона специализированной общественно-деловой застройки;
- 5) зона инженерной инфраструктуры;
- 6) зона сельскохозяйственных угодий;
- 7) производственная зона сельскохозяйственных организаций;
- 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.

Площадь функциональной зоны: общая площадь функциональных зон, предназначенных для застройки индивидуальными жилыми домами, составляет 1 414,95 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).

На территории поселения зона представлена индивидуальной жилой застройкой.

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;

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.

13. Параметры зоны застройки малоэтажными жилыми домами.

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

Площадь функциональной зоны: общая площадь функциональных зон, предназначенных для малоэтажного жилищного строительства, составляет 1,58 га.

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

В составе зоны застройки малоэтажными жилыми домами допускается размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов, 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 малоэтажной многоквартирной жилой застройкой на территории д. Ульяново и д. Старые Горки.

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

В границах функциональной зоны застройки малоэтажными жилыми домами допускается строительство зданий следующей этажности:

1) многоквартирные жилые дома – не выше 4 этажей;

2) прочие объекты капитального строительства – не выше 2 этажей.

16. Показатели интенсивности использования территории функциональной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (рекомендуемые):

1) коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади функциональной зоны: малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 0,25;

2) коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади функциональной зоны: малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 0,5.

17. Параметры многофункциональной общественно-деловой зоны.

Площадь функциональной зоны: общая площадь многофункциональной общественно-деловой зоны, выделенной на базе существующих объектов, составляет 0,3 га.

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

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

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

20. 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.

21. Параметры зоны специализированной общественно-деловой застройки.

Площадь функциональной зоны: общая площадь зон специализированной общественной застройки, выделенных на базе существующих объектов, составляет 1,67 га.

22. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 21 настоящего Положения, специализированной общественно-деловой застройки.

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.

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

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

24. Показатели интенсивности использования территории функциональной зоны специализированной общественно-деловой застройки (рекомендуемые).

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

25. Параметры зоны инженерной инфраструктуры.

Площадь функциональной зоны: общая площадь зон инженерной инфраструктуры составляет 2,02 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, тепло-, газо-, 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 определяются в соответствии с требованиями по установлению зон охраны инженерных коммуникаций.

28. Параметры зоны сельскохозяйственных угодий.

Площадь функциональной зоны: общая площадь зон сельскохозяйственных угодий – 11 990,55 га.

29. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 28 настоящего Положения, и требования к этажности объектов капитального строительства.

Размещение объектов капитального строительства в границах зоны не предусмотрено.

30. Параметры производственной зоны сельскохозяйственных организаций.

Площадь функциональной зоны: общая площадь производственных зон сельскохозяйственных организаций – 71,81 га.

31. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 30 настоящего Положения.

Объекты сельскохозяйственного назначения, предназначенные для сельскохозяйственного производства.

32. 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.

33. Параметры зоны кладбищ.

Площадь функциональной зоны: общая площадь территорий, отнесенных к зоне кладбищ, составляет 4,6 га.

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

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

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

Площадь функциональной зоны: общая площадь иных зон – 53,36 га.

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

Размещение объектов капитального строительства в границах зоны не предусмотрено.

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


Использование территории функциональной зоны под размещение: береговая полоса – 100 %.

Приложение 2  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 05.04.2021 № 181-пп





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

**Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения**




**Объекты здравоохранения**

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





**Объекты культуры и искусства**

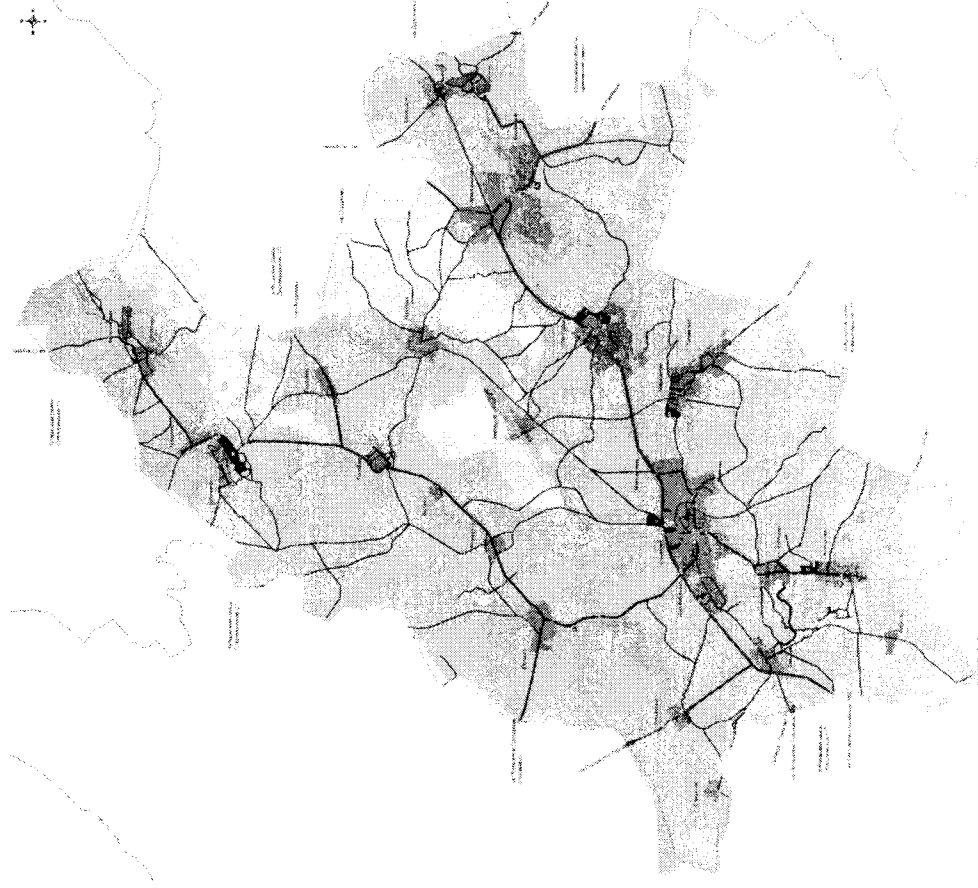
-  — Общеобразовательная организация
-  — Объекты культуры и искусства
-  — Объект культурно-просветительного назначения
-  — Объект культурно-досугового (клубного) типа

**Прочие объекты обслуживания**

-  — Административное здание
-  — Объекты торговли, общественного питания
-  — Спортивное сооружение

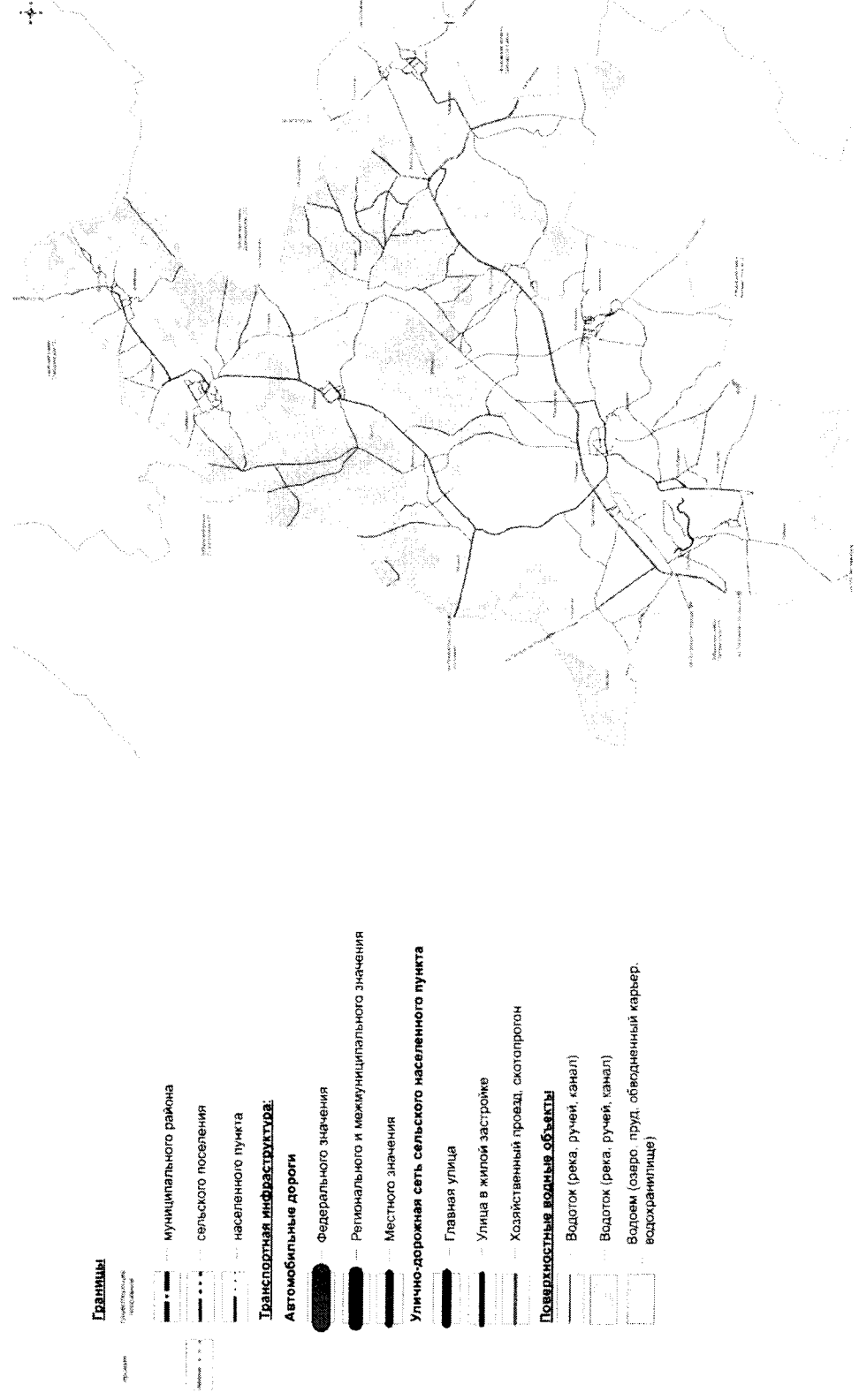
**Предприятия промышленности, сельского хозяйства и лесного хозяйства, объекты утилизации и переработки отходов производства и потребления**

-  — Предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока
-  — Предприятие смешанное - растениеводство в сочетании с животноводством без специализированного производства культур или животных
-  — Недействующие предприятия по разведению молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока
-  — Предприятие по разведению овец и коз



Приложение 3  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 05.04.2021 № 181-пп

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



Приложение 4  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 05.04.2021 № 181-пп

Карта функциональных зон Ульяновского сельского поселения  
Зубцовского муниципального района Тверской области

