



## **ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

25.01.2022

№ 26-пп

г. Тверь

#### **Об утверждении генерального плана Новоселковского сельского поселения Жарковского 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 Новоселковского сельского поселения Жарковского муниципального района Тверской области Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить генеральный план Новоселковского сельского поселения Жарковского муниципального района Тверской области в следующем составе:

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

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

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

4) карта функциональных зон Новоселковского сельского поселения Жарковского 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 Новоселковского сельского поселения Жарковского 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 постановления представить в срок до 1 августа 2022 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 25.01.2022 № 26-пп

Положение о территориальном планировании Новоселковского сельского поселения Жарковского муниципального района Тверской области

Раздел I  
Общие положения

1. Генеральный план Новоселковского сельского поселения Жарковского 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 Новоселковского сельского поселения Жарковского 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.

3. Основными задачами разработки 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 приведены в таблице:

Таблица

№ п/п	Наименование и назначение объектов	Местоположение объектов	Характеристики объектов		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Статус объектов
			Единица измерения	Показатель		
1	Объекты, территории, которые могут оказать существенное влияние на социально-экономическое развитие поселения					
1.1	Колхоз «Межевский»	д. Дубоцкое, производственная зона сельскохозяйственных организаций	шт.	1		Ликвидируемый
1.2	Сельскохозяйственный производственный кооператив «Жизнь»	д. Полоска, производственная зона сельскохозяйственных организаций	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 (до 4-х этажей, включая мансарду);
- 3) многофункциональная общественно-деловая зона;
- 4) зона специализированной общественной застройки;
- 5) зона инженерной инфраструктуры;
- 6) зона сельскохозяйственных угодий;
- 7) производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- 8) зона лесов;
- 9) зона кладбищ;
- 10) иные зоны.

9. Параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

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

10. Площадь функциональной зоны: общая площадь функциональных зон, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, составляет 1528,14 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 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.

14. Параметры зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансарду).

Площадь функциональной зоны: общая площадь функциональной зоны, предназначенной для малоэтажного жилищного строительства, составляет 0,66 га.

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

В составе зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансарду) 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. Полоска.

16. 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, включая мансарду;
- 2) прочие объекты капитального строительства – не выше 2 этажей.

17. Показатели интенсивности использования территории функциональной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансарду) (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.

18. Параметры многофункциональной общественно-деловой зоны.

Площадь функциональной зоны: общая площадь многофункциональной общественно-деловой зоны составляет 0,69 га.

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

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

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

21. Показатели интенсивности использования территории многофункциональной общественно-деловой зоны (рекомендуемые).

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

22. Параметры зоны специализированной общественной застройки.

Площадь функциональной зоны: общая площадь зоны специализированной общественной застройки составляет 8,59 га.

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

Зона специализированной общественной застройки предназначена 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 зоне специализированной общественной застройки, входят жилые дома, гостиницы, служебные гаражи, объекты социального назначения.

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

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

25. 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 специализированной общественной застройки – 0,5.

26. Параметры зоны инженерной инфраструктуры.

Площадь функциональной зоны: общая площадь зон инженерной инфраструктуры составляет 0,05 га.

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

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, тепло-, газо-, водоснабжения и очистки стоков, связи, а также включает в себя территории, необходимые для их технического обслуживания и охраны.

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

29. Параметры зоны сельскохозяйственных угодий.

Площадь функциональной зоны. Общая площадь зоны сельскохозяйственных угодий – 5 268,86 га, из них существующая – 5 268,86 га, проектная – 5 243,69 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. Параметры производственной зоны сельскохозяйственных предприятий.

Площадь функциональной зоны: общая площадь производственной зоны сельскохозяйственных предприятий – 7,3 га.

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

Объекты сельскохозяйственного назначения, предназначенные для сельскохозяйственного производства.

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

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

34. Параметры зоны лесов.

Площадь функциональной зоны: общая площадь территорий, отнесенных к проектируемой зоне лесов, составляет 25,167 га.

35. Использование земельных участков в зоне, определенной в пункте 34 настоящего Положения, регламентируется Лесным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами в сфере использования лесных ресурсов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях лесного фонда допускаются в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации для:

- 1) осуществления работ по геологическому изучению недр;
- 2) разработки месторождений полезных ископаемых;
- 3) использования водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;
- 4) использования линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов (далее – линейные объекты);
- 5) переработки древесины и иных лесных ресурсов;
- 6) осуществления рекреационной деятельности;
- 7) осуществления религиозной деятельности.

Объекты, связанные с осуществлением работ по геологическому изучению недр и разработкой месторождений полезных ископаемых, по истечении сроков выполнения соответствующих работ подлежат консервации или ликвидации в соответствии с законодательством о недрах.

Гидротехнические сооружения подлежат консервации или ликвидации в соответствии с водным законодательством.



36. Параметры зоны кладбищ.

Площадь функциональной зоны: общая площадь территорий, отнесенных к существующей зоне кладбищ, составляет 7,65 га.

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

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

38. Параметры иных зон.

Площадь функциональной зоны: общая площадь иных зон – 43,77 га.

39. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 38 настоящего Положения, и требования к этажности объектов капитального строительства.

Размещение объектов капитального строительства в границах зоны не предусмотрено.

40. Показатели интенсивности использования территории иных зон (рекомендуемые).

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

Приложение 2  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 25.01.2022 № 26-пп

Карта планируемого размещения объектов местного значения Новоселковского сельского поселения  
Жарковского муниципального района Тверской области

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

**Объекты здравоохранения**

— Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара

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

**Объекты образования**

— Дошкольная образовательная организация

— Общеобразовательная организация

**Объекты культуры и искусства**

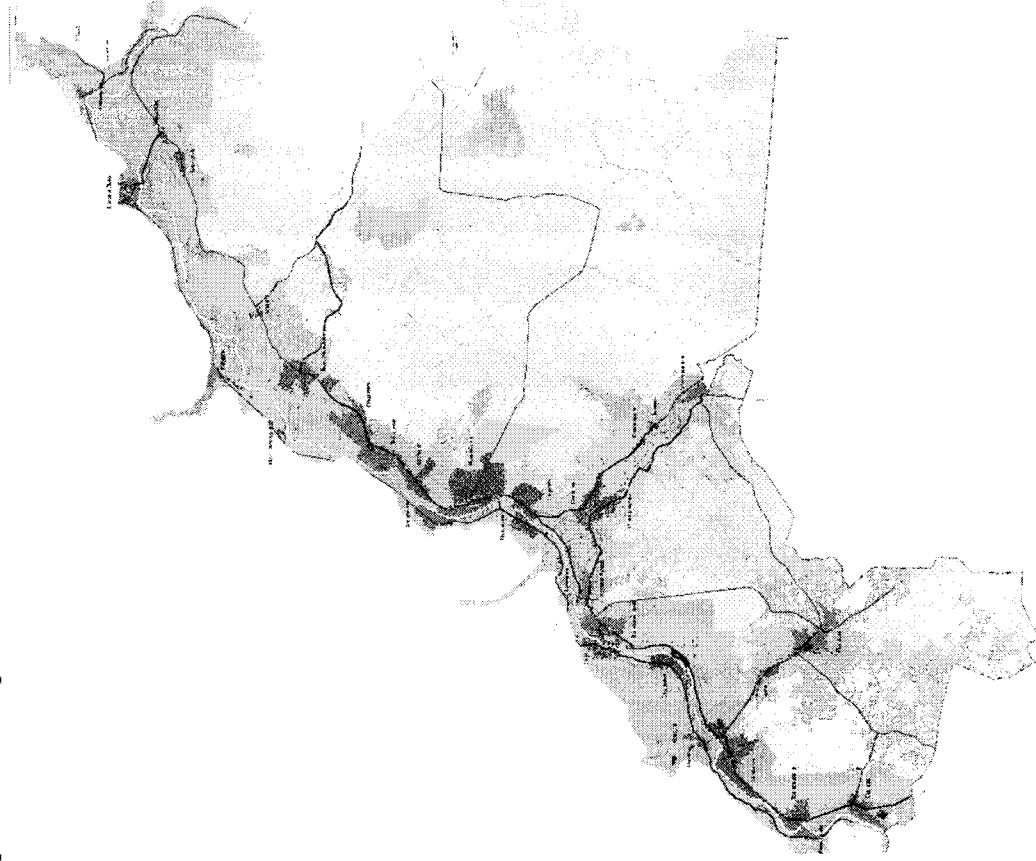
— Объект культурно-просветительного назначения

— Объект культурно-досугового (клубного) типа

**Прочие объекты обслуживания**

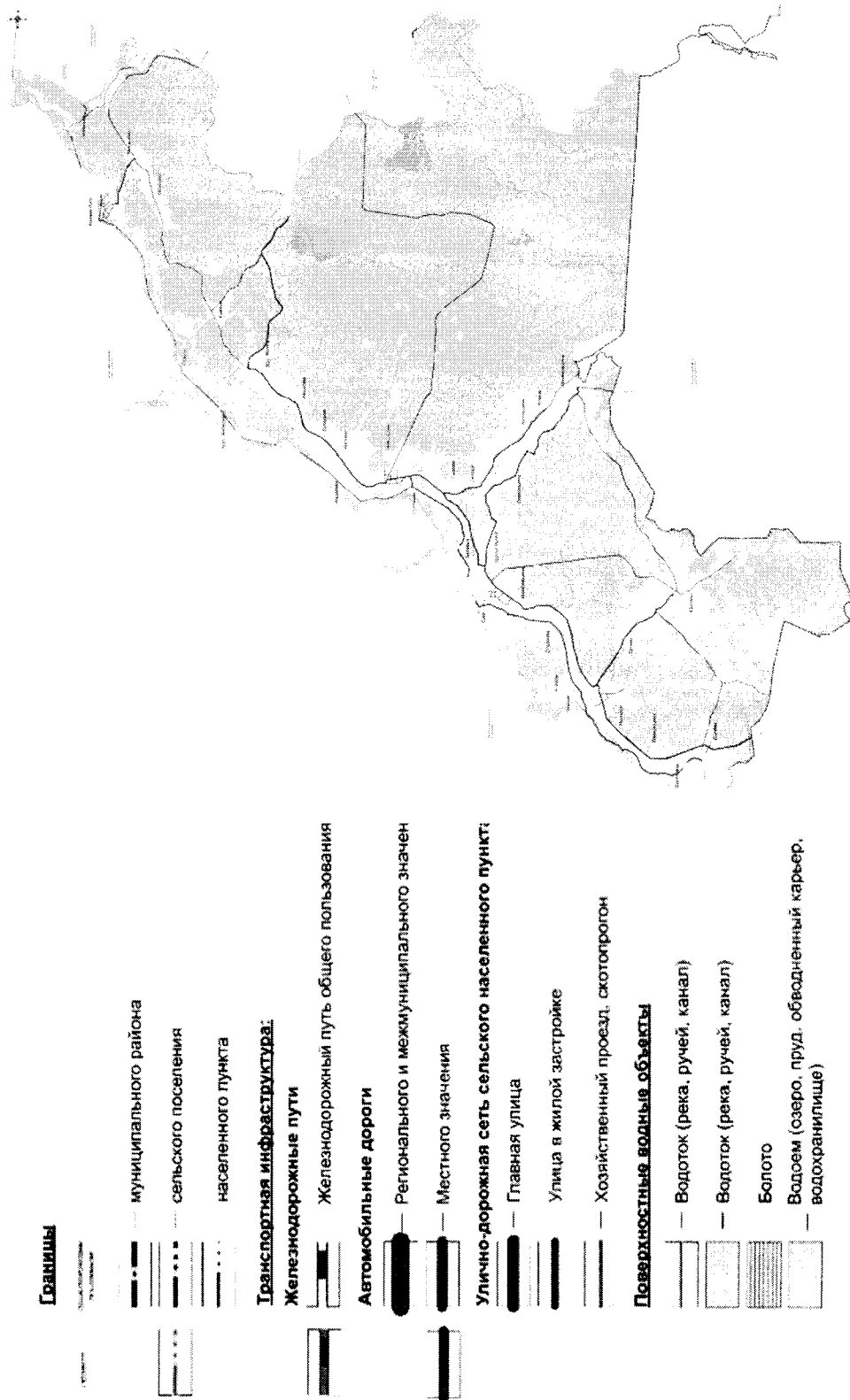
— Административное здание

— Объекты торговли, общественного питания



Приложение 3  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 25.01.2022 № 26-пп

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Новоселковского сельского поселения  
Жарковского муниципального района Тверской области



Приложение 4  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 25.01.2022 № 26-пп

Карта функциональных зон Новоселковского сельского поселения  
Жарковского муниципального района Тверской области

