



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.01.2022

№ 43-пп

г. Тверь

Об утверждении генерального плана Никулинского сельского поселения Калининского 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 Никулинского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить генеральный план Никулинского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области в следующем составе:

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

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

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

4) карта функциональных зон Никулинского сельского поселения Калининского 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 Никулинского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области.

3. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области дополнительно направить в администрацию Никулинского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области уведомление об утверждении генерального плана Никулинского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области в течение 15 календарных дней со дня подписания настоящего постановления.

4. 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 сентября 2022 года.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение 1
к постановлению Правительства
Тверской области
от 26.01.2022 № 43-пп

Положение о территориальном планировании Никулинского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области

Раздел I
Общие положения

1. Генеральный план Никулинского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области (далее – генеральный план) разработан в 2020 году обществом с ограниченной ответственностью «Тверское кадастровое бюро».

2. Целью разработки генерального плана является рациональная пространственная организация территории Никулинского сельского поселения Калининского 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 создания генерального плана являются:

- 1) обеспечение комплексного и устойчивого развития территории поселения;
- 2) размещение объектов регионального и местного значения поселения;
- 3) установление границ населенных пунктов, входящих в поселение;
- 4) функциональное зонирование территории поселения;
- 5) определение местоположения планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

Раздел II

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

4. Сведения о планируемых для размещения или реконструируемых объектах федерального значения.

В соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р, на территории поселения

планируется строительство:

1) участка высокоскоростной (специализированной) железнодорожной магистрали «Москва – Санкт-Петербург» со строительством и реконструкцией станций, отдельных пунктов с путевым развитием;

2) пассажирской станции «Новая Тверь ВСМ» пропускной способностью 96 пар поездов в сутки.

5. Сведения о планируемых для размещения или реконструируемых объектах регионального значения.

В соответствии со схемой территориального планирования Тверской области, утвержденной постановлением Правительства Тверской области от 25.12.2012 № 806-пп «Об утверждении схемы территориального планирования Тверской области», на территории поселения планируется реализация следующих мероприятий и инвестиционных проектов:

1) в области жилищного строительства и туризма:

закрытое акционерное общество «Гелиопарк Девелопмент», строительство гостинично-делового, досугового, лечебно-физкультурного и оздоровительного комплекса, площадь – 13,4 га, расположенного по адресу: Калининский муниципальный район, Никулинское сельское поселение, район деревни Рябеево, новое строительство;

общество с ограниченной ответственностью «Тверь-Контакт», строительство жилого комплекса на 19 деревянных коттеджей, 18 кирпичных коттеджей, площадь – 113,7 га, расположенного по адресу: Калининский муниципальный район, Никулинское сельское поселение, район деревни Рябеево;

2) инвестиционные парки и промышленные площадки:

индустриальный парк «Раслово» (отрасль – машиностроение, строительство высокотехнологичного предприятия по производству экскаваторной техники), расположенного по адресу: Калининский муниципальный район, Никулинское сельское поселение, деревня Лебедево, площадь участка – 90,2 га, в том числе свободная – 50,2 га, вблизи автомобильной трассы «Москва – Санкт-Петербург» (М-10);

3) в сфере производства транспортных средств, оборудования и средств связи:

международный концерн «Хитачи Констракшн Машинери», новое производство (отрасль – производство строительной техники), расположенное по адресу: Калининский муниципальный район, Никулинское сельское поселение, деревня Лебедево;

индивидуальный предприниматель «Рябцева Ю.А.», создание комплекса придорожного сервиса, расположенного по адресу: Калининский муниципальный район, Никулинское сельское поселение, район деревни Никулино;

4) мероприятия по развитию автомобильного транспорта:

реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Тверь – Лотошино – Шаховская – Уваровка» в Калининском муниципальном районе;

5) мероприятия по обращению с отходами:

на территории Тверского кластера потенциальными инвесторами, а также лицами, эксплуатирующими объекты обращения с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО), предлагаются объекты перегруза, сортировки, обработки, утилизации ТКО, которые могут рассматриваться в качестве элементов формируемого Тверского межмуниципального комплекса обращения с отходами: мусоросортировочный комплекс, расположенный по адресу: Калининский район, Никулинское сельское поселение, д. Лебедево.

6. Сведения о планируемых для размещения или реконструируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района и 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, предназначенные для осуществления дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения и обеспечения безопасности дорожного движения на них					
1.1	строительство участка высокоскоростной (специализированной) железнодорожной магистрали «Москва – Санкт-Петербург»	Никулинское сельское поселение	км	16,6	полоса отвода согласно проекту	планируемый
1.2	строительство железнодорожной станции «Новая Тверь ВСМ»	д. Курово	-	-	-	планируемый
1.3	строительство путепровода	д. Рябеево, д. Даниловское, д. Напрудное	-	-	-	планируемый
1.4	строительство подъездной автомобильной дороги к станции «Новая Тверь»	Никулинское сельское поселение	км	6,7	полоса отвода согласно проекту	планируемый
1.5	реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Тверь – Лотошино – Шаховская – Уваровка» (строительство подъездной автомобильной дороги	Никулинское сельское поселение	км	1,19		реконструируемый

№ п/п	Наименование и назначение объектов	Местоположение объектов	Характеристики объектов		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Статус объектов
			единица измерения	показатель		
	к логистическому комплексу)					
1.6	реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Тверь – Лотошино – Шаховская – Уваровка» на участке от развилки с автомобильной дорогой федерального значения М-10 «Россия» до д. Лебедево	Никулинское сельское поселение	км	2		реконструируемый
1.7	строительство подъездной автомобильной дороги от автомобильной дороги регионального значения «Тверь – Лотошино – Шаховская – Уваровка» к заводу по производству продуктов питания «Орион»	Никулинское сельское поселение	км	0,65		планируемый
1.8	строительство автомобильной дороги местного значения, связывающей д. Курово и д. Никулино	Никулинское сельское поселение	км	2,129		планируемый
1.9	подъездные дороги к проектируемым землям населенных пунктов	д. Даниловское, д. Кривцово, д. Лебедево, д. Напрудное, д. Раслово	-	-		планируемый
1.10	строительство съездов с территории поселения к г. Тверь (автомобильные дороги местного значения)	д. Палкино, д. Брусилово	-	-		планируемый
2	Объекты, в которых (на территории которых) размещаются образовательные организации дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования по основным общеобразовательным программам, дополнительного образования детей					
2.1	муниципальное образовательное учреждение «Никулинская СОШ»	д. Никулино, ул. Школьная, д. 6	-	-	-	реконструируемый
2.2	муниципальное образовательное	с. Никольское, д. 12а	-	-	-	реконструируемый

№ п/п	Наименование и назначение объектов	Местоположение объектов	Характеристики объектов		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Статус объектов
			единица измерения	показатель		
	учреждение «Никольская НОШ»					
2.3	филиал «Даниловский детский сад»	д. Даниловское, д. 6а	-	-	-	реконструируемый
2.4	муниципальное дошкольное образовательное учреждение «Никулинский детский сад»	д. Никулино, ул. Школьная, д. 7	-	-	-	реконструируемый
2.5	общеобразовательная школа	д. Даниловское	мест	350		планируемый
2.6	общеобразовательная школа	д. Андрейково	мест	350		планируемый
2.7	детский сад	д. Кривцово	мест	190	согласно проекту планировки территории	планируемый
2.8	общеобразовательная школа	д. Кривцово	мест	350	согласно проекту планировки территории	планируемый
2.9	детский сад	д. Андрейково	мест	18	согласно проекту планировки территории	планируемый
2.10	детский сад	д. Напрудное	-	-	согласно проекту планировки территории	планируемый
3	Объекты, предназначенные для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта					
3.1	строительство спортивных площадок и малых архитектурных форм (детских площадок)	д. Прудиче, д. Красново, д. Рябеево, д. Даниловское, д. Андрейково, д. Напрудное, д. Никулино, д. Кривцово, д. Палкино, д. Лебедево	-	-	-	планируемый
4	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					
4.1	муниципальное учреждение «Культурно-досуговый центр «Никулинский»	д. Никулино, ул. Школьная, д. 3	-	-		реконструируемый
4.2	филиал муниципального учреждения «Культурно-досуговый	д. Даниловское, д. 64	-	-		реконструируемый

№ п/п	Наименование и назначение объектов	Местоположение объектов	Характеристики объектов		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Статус объектов
			единица измерения	показатель		
	центр «Никулинский»					
4.3	строительство дома культуры	д. Мотавино	мест	300		планируемый
5	Объекты, предназначенные для организации водоснабжения					
5.1	водопроводные сети	д. Прудиче, д. Мотавино, д. Рябеево, д. Никулино, д. Палкино, д. Кривцово, д. Брусилово	-	-	-	планируемый
5.2	водозабор	д. Прудиче, д. Мотавино, д. Рябеево, д. Опарино, д. Андрейково, д. Трояново, д. Напрудное, д. Никулино, д. Кривцово, д. Палкино	-	-	охранная зона – 30 м	планируемый
6	Объекты газоснабжения					
6.1	распределительные газопроводы среднего и низкого давления	д. Прудиче, д. Красново, д. Рябеево, д. Опарино, д. Калиново, д. Даниловское, д. Курово, д. Лебедево, д. Палкино, д. Брусилово, д. Кривцово, д. Напрудное, д. Мозжарино	-	-	охранная зона 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м – с противоположно й стороны	планируемый
6.2	распределительные межпоселковые газопроводы среднего и высокого давления	Никулинское сельское поселение	-	-	охранная зона 3 м с каждой стороны газопровода (просека шириной 6 м)	планируемый
6.3	газораспределительный пункт	д. Рябеево, д. Опарино, д. Даниловское, д. Андрейково, д. Напрудное, д. Кривцово	-	-	охранная зона – 10 м	планируемый

№ п/п	Наименование и назначение объектов	Местоположение объектов	Характеристики объектов		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Статус объектов
			единица измерения	показатель		
7	Объекты электроснабжения					
7.1	трансформаторная подстанция	д. Палкино, д. Кривцово, д. Напрудное, д. Андрейково, д. Даниловское, д. Рябеево, д. Красново, д. Прудище	-	-	охранная зона – 10 м	планируемый
8	Объекты, предназначенные для организации водоотведения					
8.1	канализационные сети	д. Прудище, д. Мотавино, д. Никулино, д. Палкино, д. Кривцово, д. Брусилowo	-	-	-	планируемый
8.2	очистные сооружения	д. Кривцово, д. Трояново, д. Прудище	-	-	охранная зона – 30 м	планируемый
9	Иные объекты, территории, которые могут оказать существенное влияние на социально-экономическое развитие поселения					
9.1	государственное бюджетное учреждение здравоохранения Тверской области «Калининская Центральная районная клиническая больница» Никулинская врачебная амбулатория	д. Никулино, ул. Школьная, д. 2	-	-		реконструируемый
9.2	Никольский фельдшерско-акушерский пункт	с. Никольское, д. 4	-	-		реконструируемый
9.3	офис врача общей практики	д. Трояново	-	-		планируемый
9.4	пляж	д. Красново				планируемый
9.5	магазин	д. Прудище, д. Красново, д. Даниловское, д. Андрейково, д. Напрудное, д. Кривцово, д. Палкино	кв. м.	до 2000		планируемый
9.6	точка общественного питания	д. Кривцово, д. Даниловское	-	-		планируемый
9.7	завод по производству продуктов питания «Орион»	севернее д. Лебедево				планируемый

№ п/п	Наименование и назначение объектов	Местоположение объектов	Характеристики объектов		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Статус объектов
			единица измерения	показатель		
10	Объекты (территории), предназначенные для организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору) и транспортированию твердых коммунальных отходов					
10.1	мусоросортировочный комплекс	д. Лебедево	-	-	в соответствии с заданием на проектирование	планируемый

Раздел III Параметры функциональных зон

8. На территории поселения устанавливаются следующие функциональные зоны:

- 1) жилые зоны;
- 2) общественно-деловые зоны;
- 3) зона инженерной инфраструктуры;
- 4) зона транспортной инфраструктуры;
- 5) производственная зона;
- 6) зоны сельскохозяйственного использования;
- 7) производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- 8) зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан;
- 9) зона рекреационного назначения;
- 10) зона кладбищ;
- 11) зона режимных территорий;
- 12) зона лесов;
- 13) иные зоны.

9. Параметры жилых зон.

Существующая площадь зоны – 2 426 га.

Планируемая площадь зоны – 2 426 га.

10. Параметры общественно-деловых зон.

Существующая площадь зоны – 85,5 га.

Планируемая площадь зоны – 104,2 га.

11. Параметры зоны инженерной инфраструктуры.

Существующая площадь зоны – 6,1 га.

Планируемая площадь зоны – 6,1 га.

12. Параметры зоны транспортной инфраструктуры.

Существующая площадь зоны – 158,6 га.

Планируемая площадь зоны – 421,1 га.

13. Параметры производственной зоны.

Существующая площадь зоны – 415,2 га.

Планируемая площадь зоны – 513,5 га.

14. Параметры зоны сельскохозяйственного использования.

Существующая площадь зоны – 3 487,6 га.

Планируемая площадь зоны – 3 075,8 га.

15. Параметры производственной зоны сельскохозяйственных предприятий.

Существующая площадь зоны – 18,8 га.

Планируемая площадь зоны – 18,9 га.

16. Параметры зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.

Существующая площадь зоны – 773 га.

Планируемая площадь зоны – 783,7 га.

15. Параметры рекреационного назначения.

Существующая площадь зоны – 56,8 га.

Планируемая площадь зоны – 75,2 га.

16. Параметры зоны кладбищ.

Существующая площадь зоны – 67,8 га.

Планируемая площадь зоны – 70,9 га.

17. Параметры зоны режимных территорий.

Существующая площадь зоны – 4 556,5 га.

Планируемая площадь зоны – 4 556,5 га.

18. Параметры зоны лесов.

Существующая площадь зоны – 2 590,8 га.

Планируемая площадь зоны – 2 590,8 га.

19. Параметры иных зон.

Существующая площадь зоны – 51,9 га.

Планируемая площадь зоны – 51,9 га.

Приложение 2
к постановлению Правительства
Тверской области
от 26.01.2022 № 43-пп

Карта планируемого размещения объектов местного значения
Калининского муниципального района Тверской области

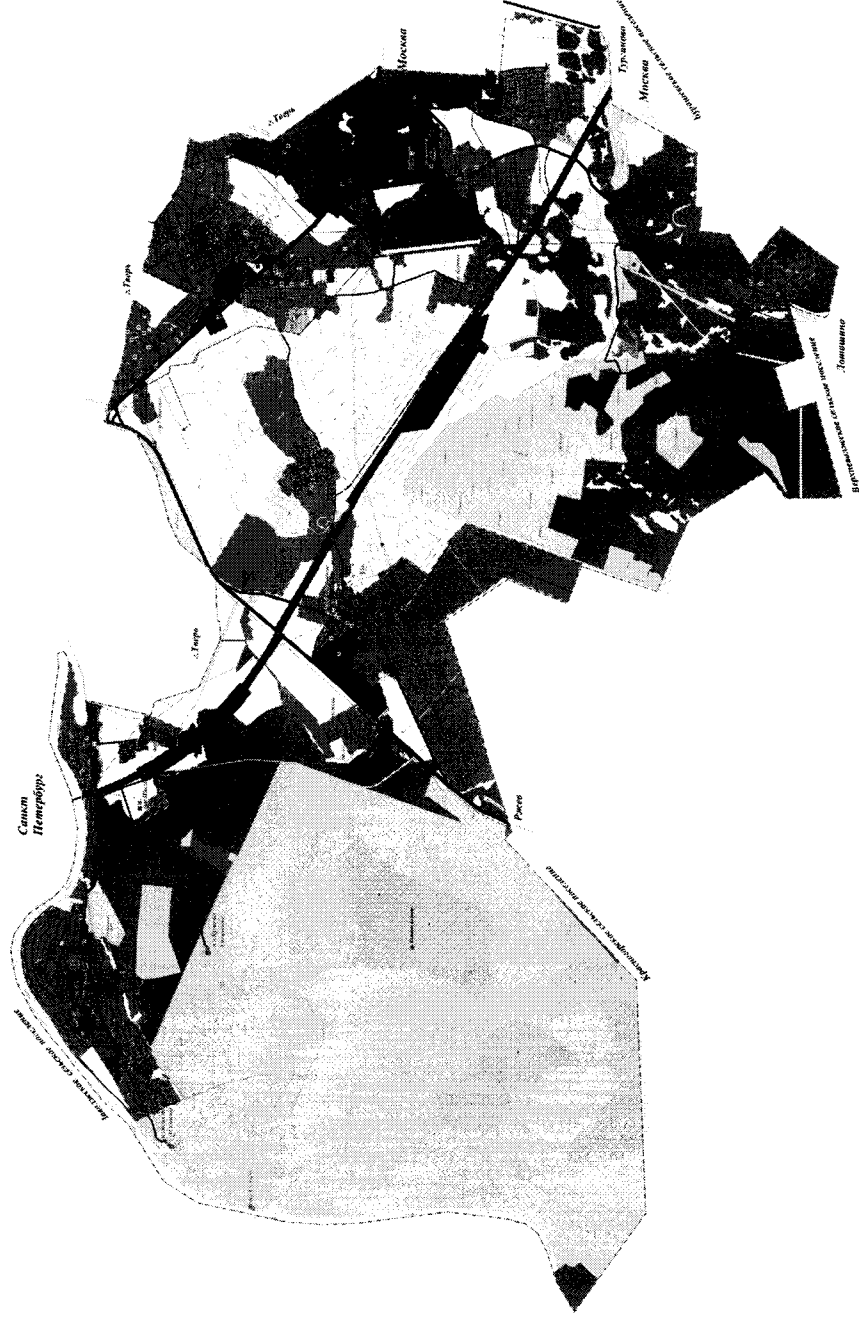


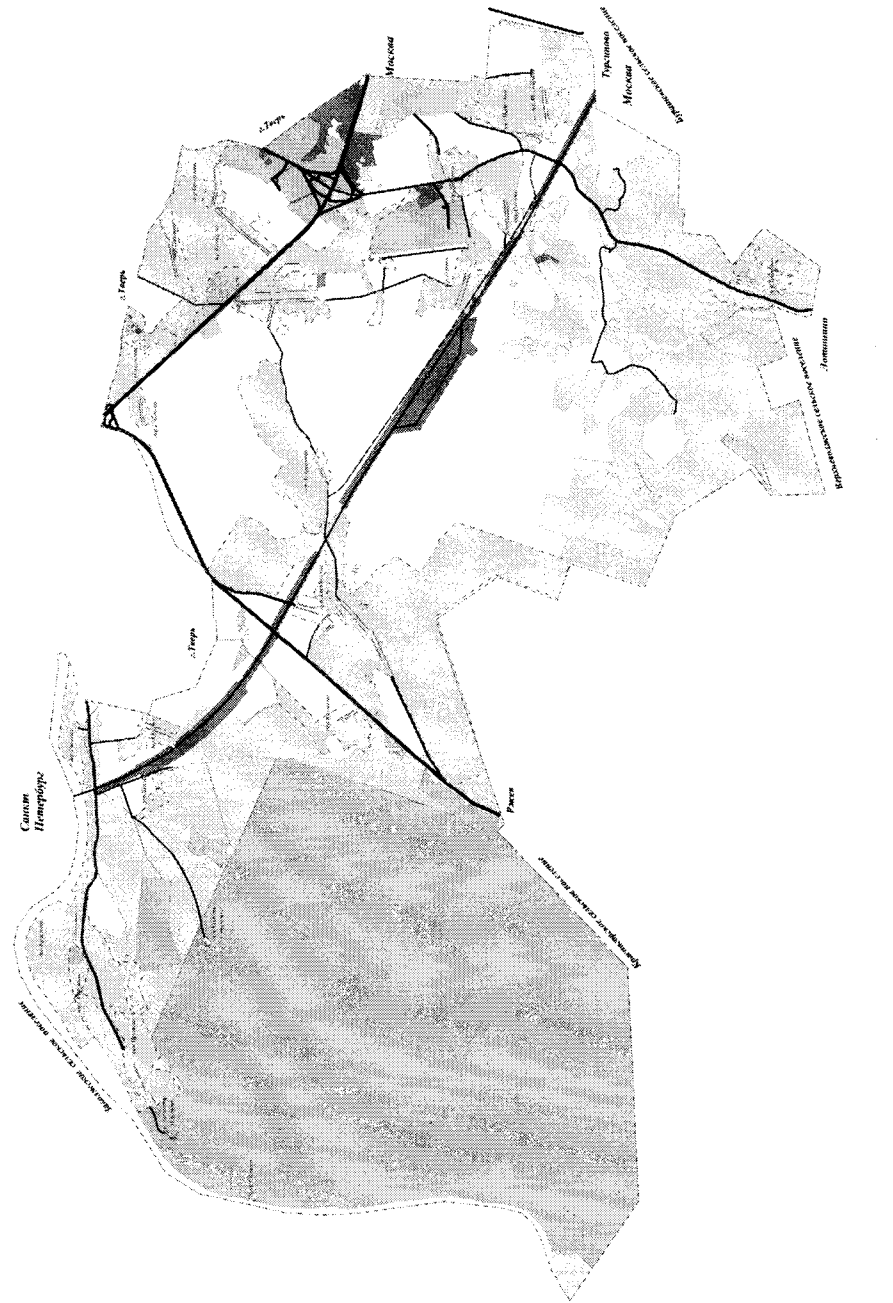
Рисунок 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения.

Объекты транспортной инфраструктуры	Объекты образования и науки	Линии электропередачи (ЛЭП)
Автомобильные Дороги	Дошкольная образовательная организация	Линии электропередачи 110 кВ
Автомобильные дороги федерального значения	Общественная образовательная организация	Линии электропередачи 35 кВ
Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения	Дошкольная образовательная организация планируемая	Линии электропередачи 10 кВ
Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения планируемые	Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства	Электрическая подстанция 35 кВ
Автомобильные дороги местного значения планируемые	Предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота, производству сырого молока	Трансформаторная подстанция (ТП)
Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения планируемые и реконструкции	Объект культуры и искусства	Трансформаторная подстанция (ТП) планируемая
Проектируемая подъездная автомобильная дорога к станции "Новая Тверь" (в рамках проекта строительства ВСМ)	Объект культурно-просветительного назначения	Распределительные трубопроводы для транспортировки газа
Искусственные дорожные сооружения	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Газопровод распределительный высокого давления планируемый
Транспортная развязка в разных уровнях	Объект культурно-досугового (клубного) типа планируемый	Газопровод распределительный среднего давления
Мостовое сооружение планируемое	Объекты физической культуры и массового спорта	Газопровод распределительный среднего давления планируемый
Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта	Спортивное сооружение планируемое	Магистральные трубопроводы
Станция автозаправочная	Объекты здравоохранения	Магистральный газопровод
Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	Магистральный газопровод планируемый
Улица в жилой застройке	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара планируемая	Пункт редуцирования газа (ПРГ)
Железнодорожные пути	Объекты социального обслуживания	Пункт редуцирования газа (ПРГ) планируемый
Железнодорожный путь общего пользования планируемый	Стационарные организации социального обслуживания	Сети водоснабжения
Объекты железнодорожного транспорта		Водопровод планируемый
Железнодорожная станция планируемая		Водопровод
Железнодорожный вокзал планируемый		Водозабор
Объекты воздушного транспорта		Водонапорная башня
Посадочная площадка планируемая		Артезианская скважина
Объекты водного транспорта		Водозабор планируемый
Причал		Сети водоотведения
		Канализация самотечная
		Канализация напорная планируемая
		Очистные сооружения (КОС)
		Очистные сооружения (КОС) планируемые
		Сети теплоснабжения
		Теплопровод распределительный (квартирный)
		Источник тепловой энергии

Рисунок 2. Условные обозначения.

Приложение 3
к постановлению Правительства
Тверской области
от 26.01.2022 № 43-пп

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Никулинского сельского поселения
Калининского муниципального района Тверской области



Приложение 4
к постановлению Правительства
Тверской области
от 26.01.2022 № 43-пп

Карта функциональных зон Никулинского сельского поселения
Калининского муниципального района Тверской области

