



## ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.04.2022

№ 251-пп

г. Тверь

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

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

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

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

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

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

2. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области в срок не более 30 календарных дней со дня принятия настоящего постановления уведомить администрацию Дорожаевского сельского поселения Зубцовского муниципального района Тверской области об утверждении Правительством Тверской области генерального плана Дорожаевского сельского поселения Зубцовского муниципального района Тверской области.

3. 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 Дорожаевского сельского поселения Зубцовского муниципального района Тверской области.

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 ноября 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 14.04.2022 № 251-пп

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

Раздел I  
Общие положения

1. Генеральный план Дорожаевского сельского поселения Зубцовского муниципального района Тверской области (далее – генеральный план) разработан применительно ко всей территории поселения обществом с ограниченной ответственностью «ТИТАН-ПРОЕКТ».

2. Целью разработки генерального плана является рациональная пространственная организация территории Дорожаевского сельского поселения Зубцовского муниципального района Тверской области (далее – поселение), обеспечивающая его устойчивое социально-экономическое развитие во взаимосвязи с развитием 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 регионального и местного значения поселения;
- 3) установление границ населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- 4) функциональное зонирование территории поселения;
- 5) включение в границы населенного пункта земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 69:09:0000016:433, находящегося в государственной собственности, на котором планируется реализовать инвестиционный проект по созданию дополнительной туристической инфраструктуры Усадьбы XVIII – XIX вв. (с. Волосово).

## 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.

Программой дорожных работ на автомобильных дорогах общего пользования регионального и межмуниципального значения Тверской области в 2021 – 2025 годах, утвержденной распоряжением Правительства Тверской области от 25.12.2019 № 960-рп «О Программе дорожных работ на автомобильных дорогах общего пользования регионального и межмуниципального значения Тверской области в 2020 – 2025 годах», предусмотрены мероприятия:

1) строительство автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения на участке от с. Хлопово Городище до д. Ново-Кобелево в Зубцовском и Старицком районах, 6 км;

2) реконструкция автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения «Подъезд к д. Дорожаево» в Зубцовском районе Тверской области, 4,823 км.

6. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ 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 и обеспечения безопасности дорожного движения на них					
1.1	Строительство дороги местного значения Глебово – Лещихино	между населенными пунктами Глебово и Лещихино	км	1	-	планируемое
1.2	Строительство дороги местного значения	между населенными пунктами Волосово и	км	3	-	планируемое

№ п/п	Наименование и назначение объектов	Местоположение объектов	Характеристики объектов		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Статус объектов
			единица измерения	показатель		
	Волосово – Леоново	Леоново				
1.3	Строительство дороги местного значения Хлопово – Городище – Березниково	между населенными пунктами Хлопово – Городище и Березниково	км	1,4	-	планируемое
1.4	Строительство дороги местного значения Ошурково – Коськово	между населенными пунктами Ошурково и Коськово	км	1,5	-	планируемое
1.5	Реконструкция дороги местного значения Дорожаево – Волосово	между населенными пунктами Дорожаево и Волосово	км	2	-	планируемая
1.6	Реконструкция разворотных площадок для подвижного состава наземного пассажирского транспорта общего пользования	в населенных пунктах Дорожаево и Хлопово – Городище	шт.	2	-	планируемая
2	Иные объекты, территории, которые могут оказать существенное влияние на социально-экономическое развитие поселения					
2.1	Ферма крупного рогатого скота (далее – КРС)	д. Дорожаево, производственная зона сельскохозяйственных организаций	шт.	1		ликвидируемая
2.2	Ферма КРС	д. Хлопово – Городище, производственная зона	шт.	1		ликвидируемая

№ п/п	Наименование и назначение объектов	Местоположение объектов	Характеристики объектов		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Статус объектов
			единица измерения	показатель		
		сельскохозяйственных организаций				
2.3	Ферма КРС	д. Леоново, производственная зона сельскохозяйственных организаций	шт.	1		ликвидируемая
2.4	Ферма КРС	д. Глебово, производственная зона сельскохозяйственных организаций	шт.	1		ликвидируемая

### Раздел III Параметры функциональных зон

7. 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 общественной застройки;
- 5) зона инженерной инфраструктуры;
- 6) зона транспортной инфраструктуры;
- 7) зона сельскохозяйственных угодий;
- 8) производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- 9) зона озелененных территорий общего пользования;
- 10) зона отдыха;
- 11) иные рекреационные зоны;
- 12) зона кладбищ;
- 13) иные зоны (береговая полоса водных объектов общего пользования).

8. Параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

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

Площадь функциональной зоны, предназначенной для индивидуального жилищного строительства, составляет 795,19 га.

9. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 8 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).

10. 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.

11. Параметры зоны застройки малоэтажными жилыми домами.

Площадь функциональной зоны: общая площадь функциональных зон, предназначенных для малоэтажного жилищного строительства, составляет 0,52 га.

12. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 11 настоящего Положения.

В составе зоны застройки малоэтажными жилыми домами допускается размещение многоквартирных жилых домов, определенных в пункте 13 настоящего Положения, 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. Дорожаево.

13. 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.

14. Параметры многофункциональной общественно-деловой зоны.

Площадь функциональной зоны: общая площадь многофункциональной общественно-деловой зоны, выделенной на базе существующих объектов, составляет 0,13 га.

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

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

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

17. Параметры зоны специализированной общественной застройки.

Площадь функциональной зоны: общая площадь зон специализированной общественной застройки, выделенных на базе существующих объектов, составляет 1,73 га.

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

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

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

20. Параметры зоны инженерной инфраструктуры.

Площадь функциональной зоны: общая площадь зон инженерной инфраструктуры составляет 4,01 га.

21. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 20 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.

22. Параметры зоны транспортной инфраструктуры.

Площадь функциональной зоны: общая площадь зон транспортной инфраструктуры составляет 36,88 га.



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

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также включают территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

24. Параметры зоны сельскохозяйственных угодий.

Площадь функциональной зоны: общая площадь зон сельскохозяйственных угодий:

1) существующие – 7823,01 га;

2) проектные – 7816,95 га.

25. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 24 настоящего Положения, и требования к этажности объектов капитального строительства.

Размещение объектов капитального строительства в границах зоны не предусмотрено.

26. Параметры производственной зоны сельскохозяйственных организаций.

Площадь функциональной зоны: общая площадь производственных зон сельскохозяйственных организаций – 34,89 га.

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

Производственные зоны сельскохозяйственных организаций предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для сельскохозяйственного производства.

28. Параметры зоны озелененных территорий общего пользования.

Зона озелененных территорий общего пользования включает в себя зоны общего пользования, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Площадь функциональной зоны: общая площадь территорий, отнесенных к зонам озелененных территорий общего пользования, составляет 7,31 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 функциональной зоны отдыха.

Площадь функциональной зоны: общая площадь зоны отдыха на перспективу составляет 6,06 га.

Планируемый к включению в зону рекреационного назначения земельный участок приведен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (га)	Существующая функциональная зона
1	69:09:0000016:433	6,06	Зона сельскохозяйственных угодий

В составе функциональной зоны допускается строительство объектов туризма, рекреации и оздоровительно-спортивных комплексов.

В зоне отдыха возможно строительство некапитальных зданий и сооружений, необходимых для обслуживания территории и создания инфраструктуры отдыха населения.

31. Параметры иных рекреационных зон.

Площадь функциональной зоны: общая площадь территорий, отнесенных к иным рекреационным зонам, составляет 28,37 га.

32. Параметры зоны кладбищ.

Площадь функциональной зоны: общая площадь территорий, отнесенных к зоне кладбищ, составляет 3,03 га.

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

Площадь функциональной зоны: общая площадь иных зон – 42,01 га.

34. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 33 настоящего Положения, и требования к этажности объектов капитального строительства.

Размещение объектов капитального строительства в границах зоны не предусмотрено.

Приложение 2  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 14.04.2022 № 251-пп

Карта планируемого размещения объектов регионального и местного значения  
Дорожаевского сельского поселения  
Зубцовского муниципального района Тверской области

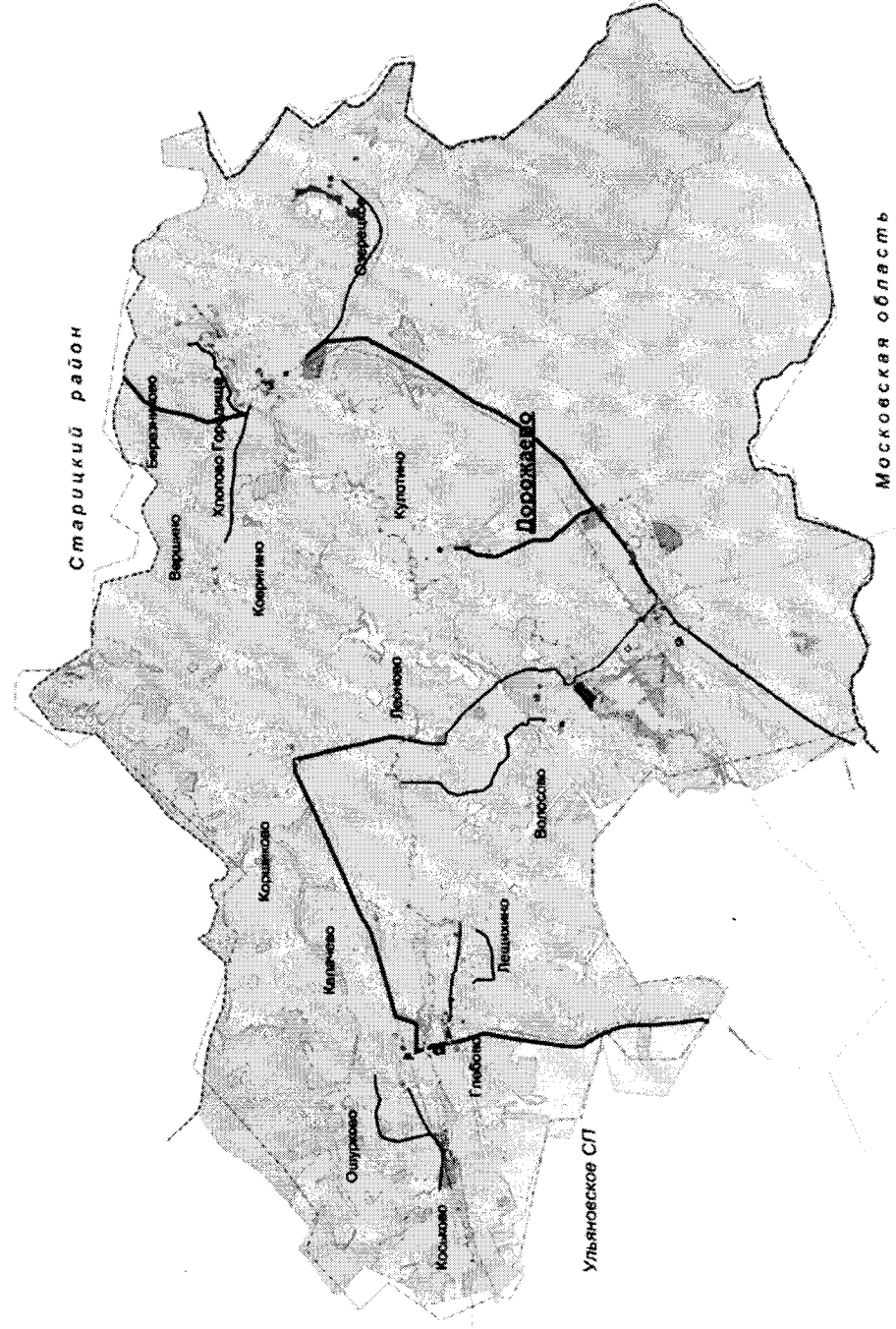


Рисунок 1. Карта планируемого размещения объектов регионального и местного значения.

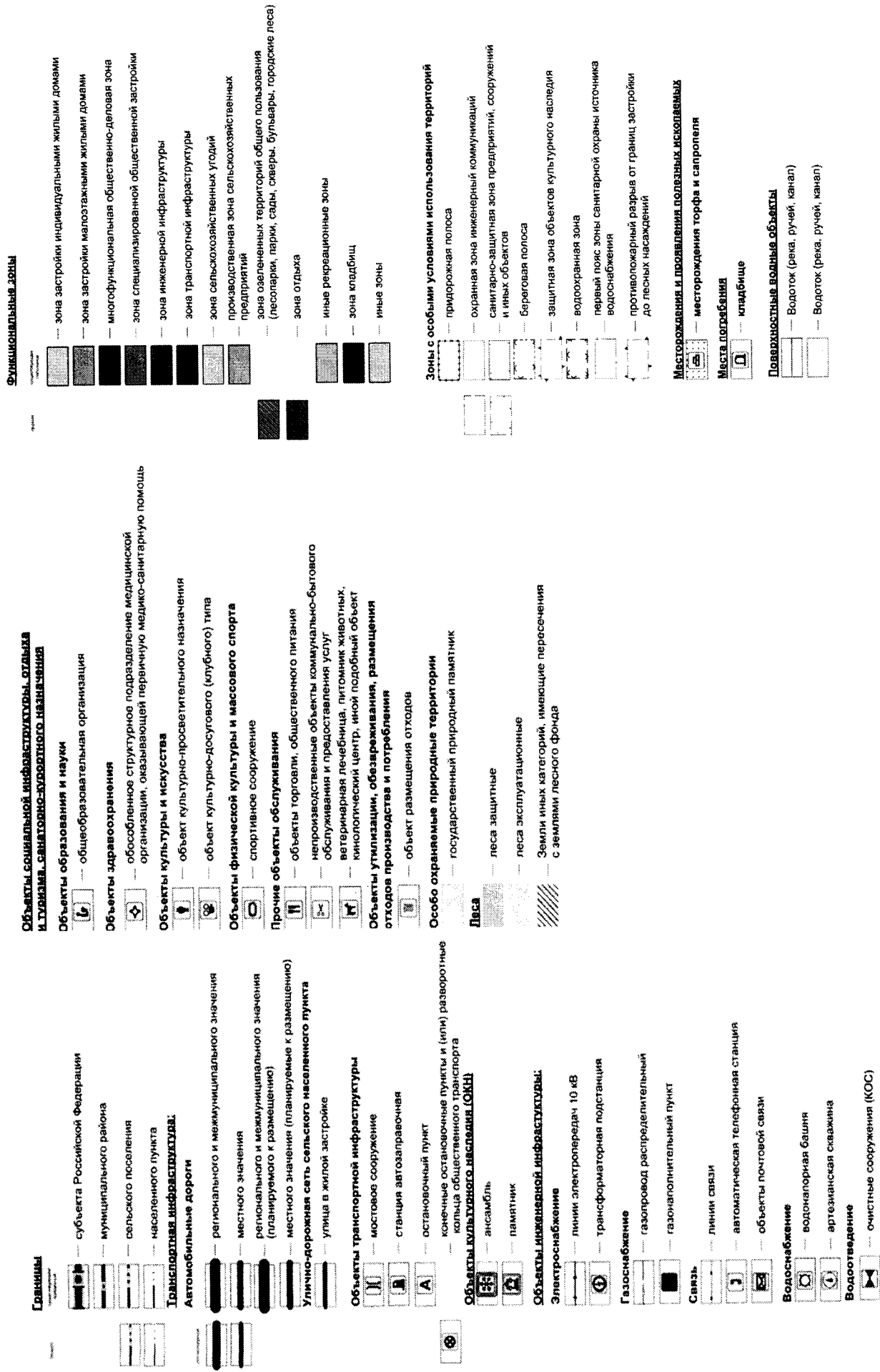
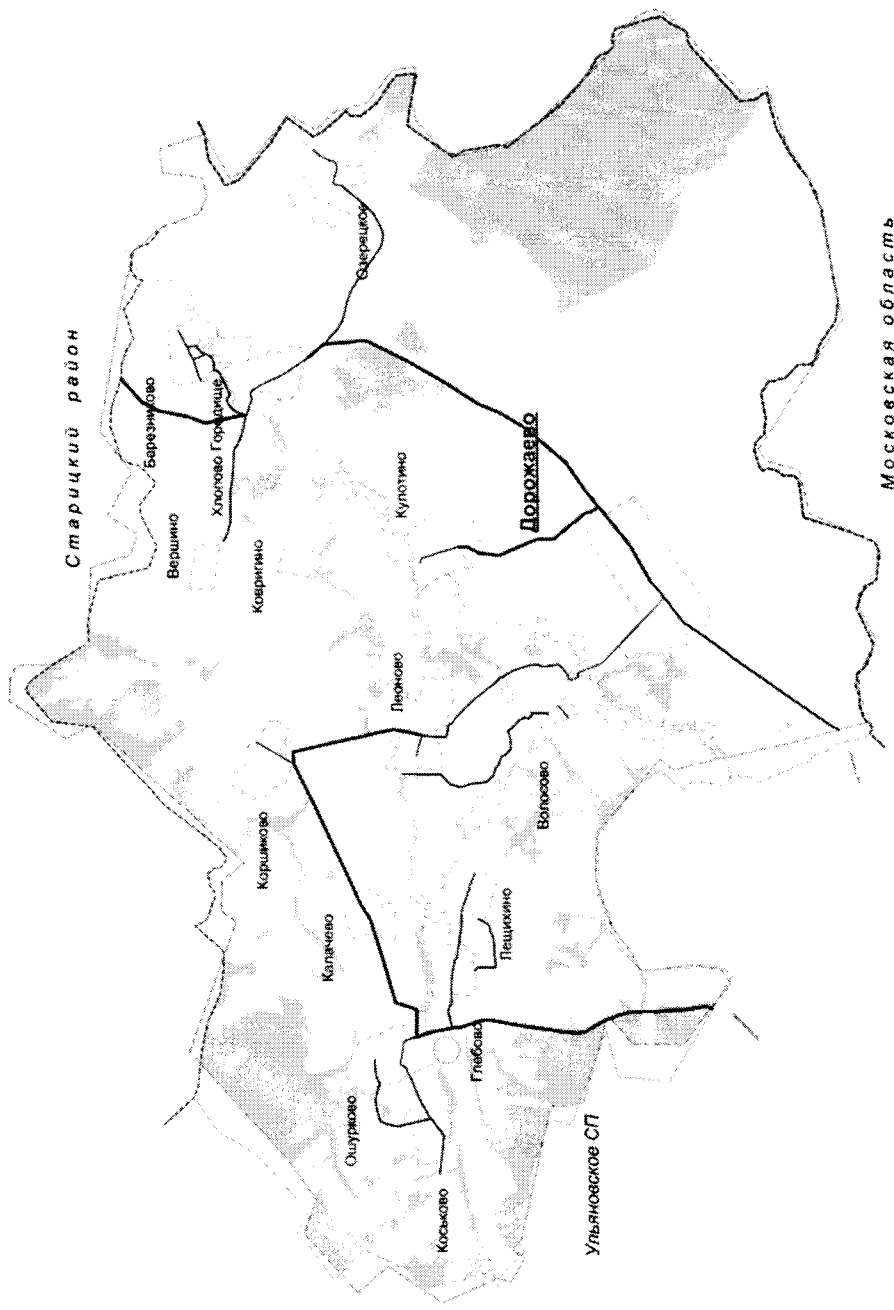
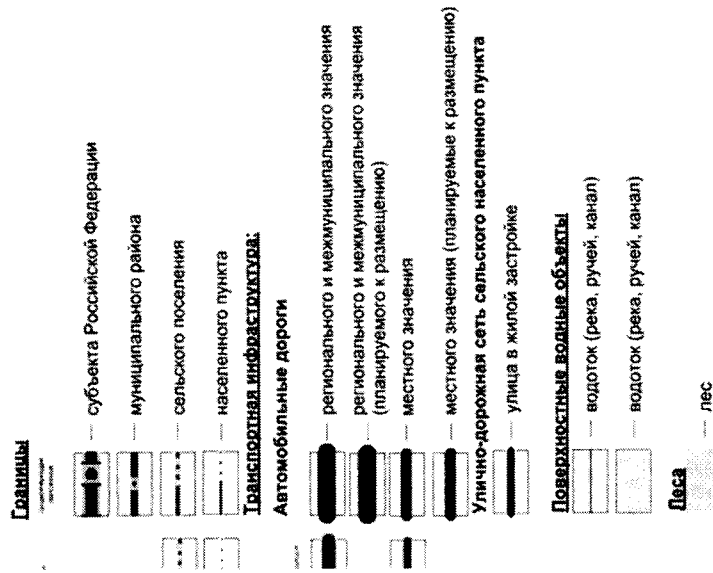


Рисунок 1. Карта планируемого размещения объектов регионального и местного значения.

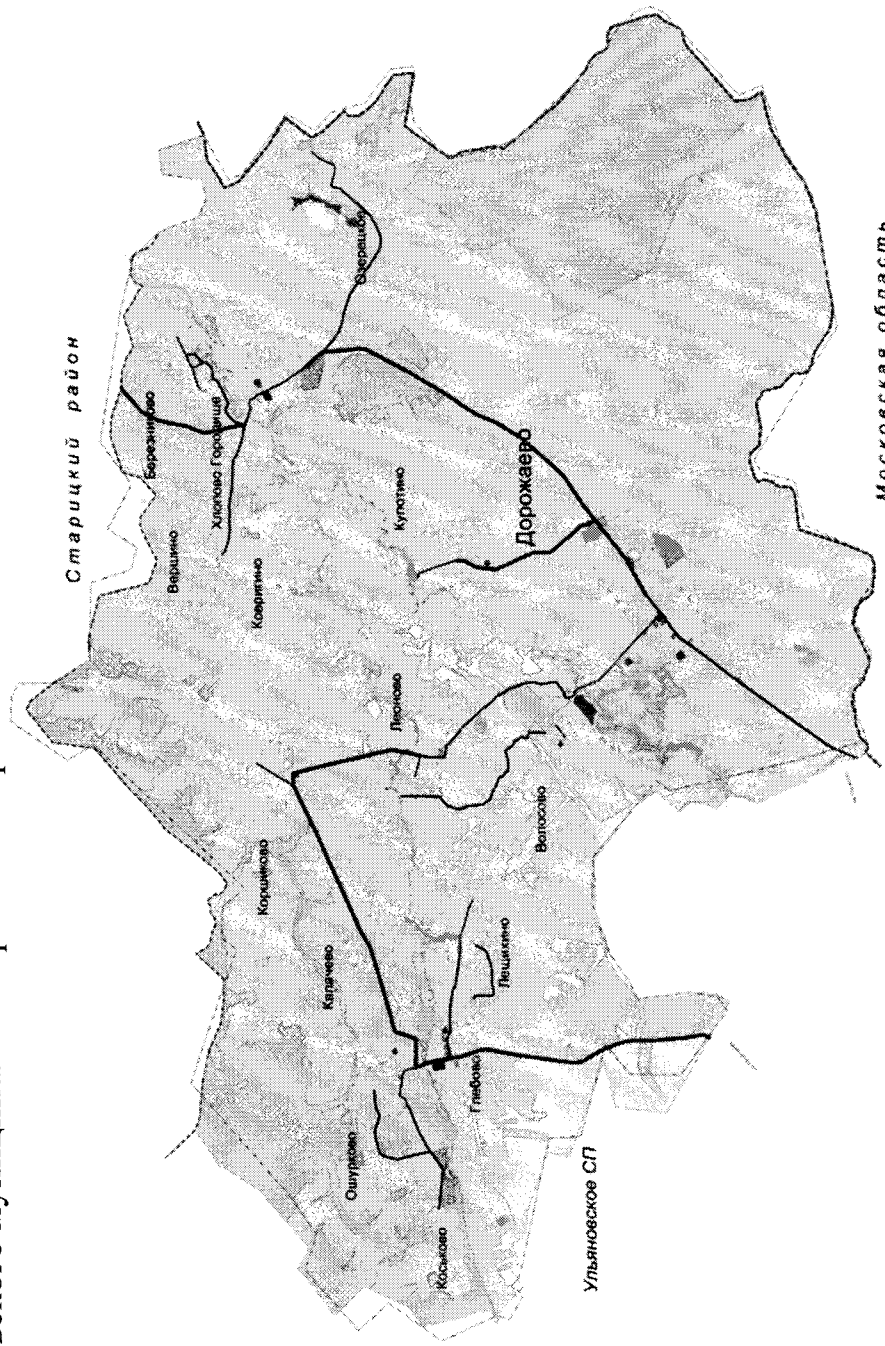
Приложение 3  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 14.04.2022 № 251-пп

Карта границ населенных пунктов, входящих в Дорожаевское сельское поселение  
Зубцовского муниципального района Тверской области



Приложение 4  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 14.04.2022 № 251-пп

Карта функциональных зон Дорожаевского сельского поселения  
Зубцовского муниципального района Тверской области



Границы	
	границы субъекта Российской Федерации
	границы муниципального района
	границы сельского поселения
	границы населенного пункта
Дорожная инфраструктура	
	Автомобильные дороги
	регионального и межмуниципального значения
	местного значения
	регионального и муниципального значения (планируемого к размещению)
	местного значения (планируемое к размещению)
	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта
	улицы в жилой застройке
Леса	
	леса заповитные
	леса эксплуатационные
	Земли иных категорий, имеющие пересечение с землями местного фонда
Функциональные зоны	
	зона застройки индивидуальных жилых домов
	зона застройки малостатными жилыми домами
	индустриально-общественно-деловая зона
	зона специализированной общественной застройки
	зона инженерной инфраструктуры
	зона транспортной инфраструктуры
	зона сельскохозяйственных угодий
	производственная зона сельскохозяйственных предприятий
	зона озелененных территорий общего пользования (рекреатив, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
	зона отливки
	иные рекреационные зоны
	зона кладбищ
	иные зоны
Половодные водные объекты	
	Водоток (река, ручей, канал)
	Водоток (пона, ручей, канал)