



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

09.06.2022

№ 324-пп

г. Тверь

Об утверждении генерального плана Березайского сельского поселения Бологовского 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 Березайского сельского поселения Бологовского муниципального района Тверской области Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить генеральный план Березайского сельского поселения Бологовского муниципального района Тверской области в следующем составе:

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

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

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

4) карта функциональных зон Березайского сельского поселения Бологовского 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 Березайского сельского поселения Бологовского муниципального района Тверской области о его принятии.

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 Березайского сельского поселения Бологовского 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 декабря 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 09.06.2022 № 324-пп

Положение
о территориальном планировании Березайского сельского поселения
Бологовского муниципального района Тверской области

Раздел I
Общие положения

1. Генеральный план Березайского сельского поселения Бологовского муниципального района Тверской области (далее – генеральный план) разработан в 2020 – 2021 годах обществом с ограниченной ответственностью «Ленгипрогор».

2. Целью разработки генерального плана является рациональная пространственная организация территории Березайского сельского поселения Бологовского 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 состав поселения;
- 4) функциональное зонирование территории поселения;
- 5) определение местоположения планируемых для размещения 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.

Планируемые для размещения или реконструируемые объекты федерального значения отсутствуют.

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

Планируемые для размещения или реконструируемые объекты регионального значения отсутствуют.

6. Сведения о планируемых для размещения или реконструируемых 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 в границах населенных пунктов поселения и обеспечения безопасности дорожного движения на них					
1.1	Мост – реконструкция с организацией автомобильного движения	пос. Березайка (в районе ул. Набережная)	-	-	-	реконструкция
2	Объекты, предназначенные для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта					
2.1	Комплексная спортивная площадка	пос. Березайка (2 ед.), дер. Дубровка	кв. м.	не менее 540 каждая	-	планируемый
3	Объекты, предназначенные для создания условий для массового отдыха жителей					
3.1	Пляж (включая спасательный пост)	дер. Угрево	-	-	-	планируемый
3.2	Пляж (включая спасательный пост)	пос. Березайка	га	ориентировочно 0,3	-	планируемый
3.3	Общественное пространство (сквер)	пос. Березайка	га	ориентировочно 1,3	-	планируемый
3.4	Общественное пространство (площадь у дома культуры)	пос. Березайка	-	-	-	планируемый
4	Объекты, предназначенные для организации водоснабжения					
4.1	Водозабор	пос. Березайка	-	-	I пояс ЗСО – 30 м; II и III пояса – согласно гидродинамическим расчетами	реконструируемый
4.2	Водонапорная башня	пос. Березайка (район Березайка-2)	-	-	Охранная зона не менее 10 м	реконструируемый
4.3	Водопроводная сеть	пос. Березайка, дер. Дубровка	км	10,4	-	реконструируемый

№ п/п	Наименование и назначение объектов	Местоположение объектов	Характеристики объектов		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Статус объектов
			единица измерения	показатель		
4.4	Водопроводная сеть	пос. Березайка, дер. Анисимово	км	3,7	-	планируемый
5	Объекты, предназначенные для организации водоотведения					
5.1	Канализационные очистные сооружения	пос. Березайка (район Березайка-2)	-	-	Санитарно-защитная зона определяется проектом	реконструируемый
5.2	Канализационная насосная станция	пос. Березайка (район Березайка-2)	-	-	Охранная зона 20 м	реконструируемый
5.3	Канализационная сеть	дер. Дубровка	км	0,3	Не устанавливаются	реконструируемый
5.4	Канализационная сеть	пос. Березайка	км	0,1	Не устанавливаются	планируемый
5.5	Очистные сооружения дождевой канализации (колодец-отстойник)	пос. Березайка – 3 шт. пос. Березайка (район Березайка-2) – 1 шт. дер. Денисова Горка – 1 шт. дер. Анисимово – 1 шт.	-	-	Санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 (размер зоны установить проектом; предварительно – 50 м до жилой застройки)	планируемый
6	Объекты, предназначенные для организации ритуальных услуг					
6.1	Кладбище традиционного захоронения (расширение)	дер. Дубровка	кв. м	7783	Санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 (размер зоны установить проектом; ориентировочно – 50 м)	планируемый
7	Обеспечение противопожарной безопасности					
7.1	Противопожарные пирсы	пос. Березайка	ед.	2	-	планируемый

Раздел III Параметры функциональных зон

7. На территории поселения устанавливаются следующие функциональные зоны:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) зона застройки жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- 3) многофункциональная общественно-деловая зона;
- 4) зона специализированной общественной застройки;
- 5) производственная зона;
- 6) коммунально-складская зона;
- 7) зона инженерной инфраструктуры;
- 8) научно-производственная зона;
- 9) зона транспортной инфраструктуры;
- 10) зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан;
- 11) производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- 12) зона сельскохозяйственного использования;
- 13) зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
- 14) зона отдыха;
- 15) лесопарковая зона;
- 16) зона лесов;
- 17) зона режимных территорий;
- 18) зона кладбищ;
- 19) зона акваторий;
- 20) иные зоны.

8. Параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

- 1) максимально допустимый коэффициент застройки – не более 20 %;
- 2) предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей;
- 3) высота хозяйственных построек – не выше 1 этажа;
- 4) площадь зоны – 420,1 га.

9. Параметры зоны застройки жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный):

- 1) максимально допустимый коэффициент застройки – не более 40 %;
- 2) предельное количество этажей – до 4 этажей, включая мансардный;
- 3) высота хозяйственных построек – не выше 1 этажа;
- 4) площадь зоны – 7,8 га.

10. Параметры многофункциональной общественно-деловой зоны:

- 1) предельное количество этажей – до 3 этажей, включая мансардный;
- 2) площадь зоны – 3,4 га.

11. Параметры зоны специализированной общественной застройки:

- 1) предельное количество этажей – до 3 этажей, включая мансардный;
- 2) площадь зоны – 3,4 га.

12. Параметры производственной зоны:
 - 1) максимально допустимый коэффициент застройки – не более 80 %;
 - 2) площадь зоны – 97 га.
13. Параметры коммунально-складской зоны:
 - 1) максимально допустимый коэффициент застройки – не более 60 %;
 - 2) площадь зоны – 0,2 га.
14. Параметры зоны инженерной инфраструктуры:
 - 1) разрешена застройка, связанная с размещением инженерной инфраструктуры;
 - 2) площадь зоны – 3,7 га.
15. Параметры научно-производственной зоны:

площадь зоны – 1 га.
16. Параметры зоны транспортной инфраструктуры:
 - 1) разрешена застройка, связанная с размещением транспортной инфраструктуры;
 - 2) площадь зоны – 101,7 га.
17. Параметры зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан:
 - 1) максимально допустимый коэффициент застройки – не более 20 %;
 - 2) предельное количество этажей – до 2 этажей;
 - 3) высота хозяйственных построек – не выше 1 этажа;
 - 4) площадь зоны – 0,8 га.
18. Параметры производственной зоны сельскохозяйственных предприятий:
 - 1) максимально допустимый коэффициент застройки – не более 60 %;
 - 2) площадь зоны – 1,8 га.
19. Параметры зоны сельскохозяйственного использования:
 - 1) разрешена застройка объектами, используемыми для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции;
 - 2) площадь зоны – 5 971,7 га.
20. Параметры зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса):
 - 1) максимально допустимый коэффициент застройки – не более 5 %;
 - 2) площадь зоны – 0,8 га.
21. Параметры зоны отдыха:
 - 1) максимально допустимый коэффициент застройки – не более 30 %;
 - 2) площадь зоны – 8,3 га.
22. Параметры лесопарковой зоны:
 - 1) застройка запрещена;
 - 2) площадь зоны – 249,2 га.
23. Параметры зоны лесов:
 - 1) застройка запрещена;
 - 2) площадь зоны – 18 915,5 га.
24. Параметры зоны режимных территорий:

площадь зоны – 137,3 га.

25. Параметры зоны кладбищ:

1) допускается застройка объектами, связанными с ведением ритуальной деятельности;

2) площадь зоны – 4,3 га.

26. Параметры зоны акваторий:

площадь зоны – 489,7 га.

27. Параметры иных зон:

площадь зоны – 535,9 га.

Приложение 2
к постановлению Правительства
Тверской области
от 09.06.2022 № 324-пп

Карта планируемого размещения объектов местного значения Березайского сельского поселения
Бологовского муниципального района Тверской области

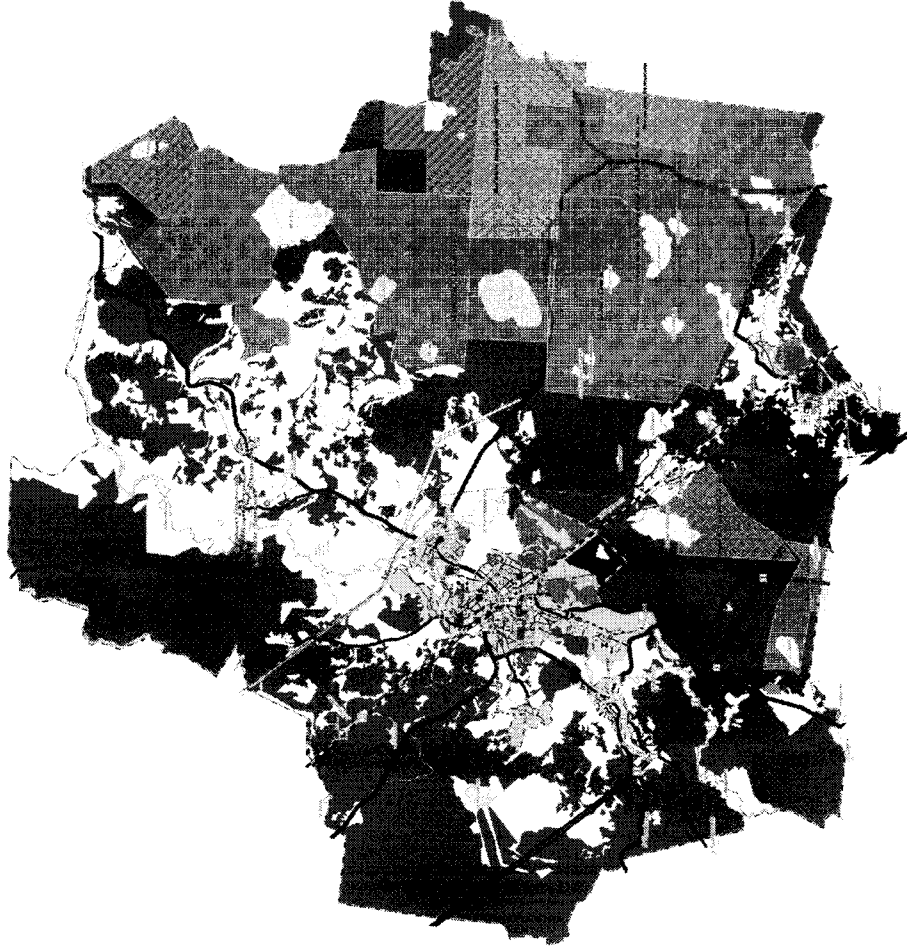


Рисунок 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения.


































































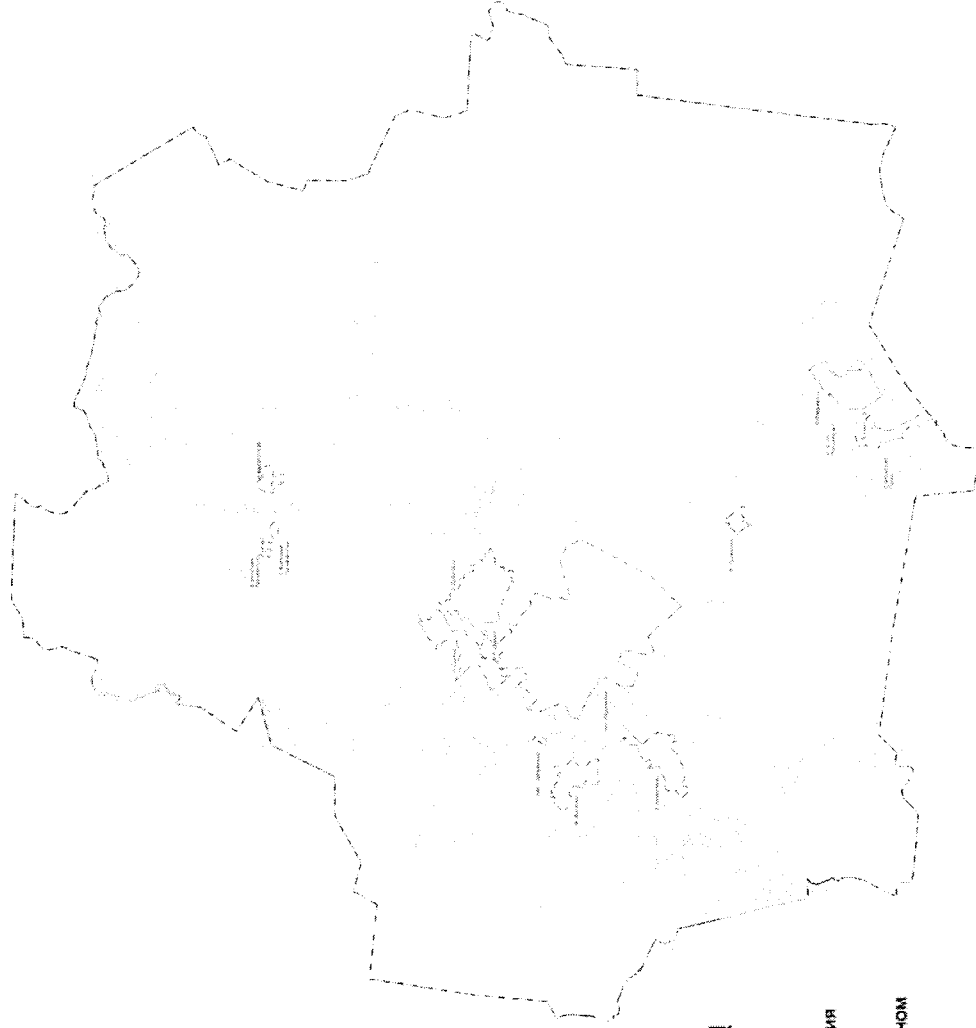
<p>Объекты транспортной инфраструктуры</p> <p>Автомобильные дороги</p>  <p>Автомобильные дороги регионального значения или межмуниципального значения</p>  <p>Автомобильные дороги местного значения</p>  <p>Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта</p>  <p>Главная улица</p>  <p>Главная улица планируемая к реконструкции</p>  <p>Улицы в жилой застройке</p>  <p>Улицы в жилой застройке планируемые</p>  <p>Объекты железнодорожного транспорта</p> <p>Железнодорожный путь общего пользования</p>  <p>Железнодорожный путь необщего пользования</p>  <p>Железнодорожная станция</p>  <p>Остановочный пассажирский железнодорожный пункт</p>  <p>Искусственные дорожные сооружения</p> <p>Мостовое сооружение</p>  <p>Мостовое сооружение</p>  <p>Мостовое сооружение</p>  <p>Мостовое сооружение, планируемое к реконструкции</p> 	<p>Объекты образования и науки</p> <p>Дошкольная образовательная организация</p>  <p>Общественная образовательная организация</p>  <p>Объекты социального обслуживания</p> <p>Стационарные организации социального обслуживания</p>  <p>Прочие объекты обслуживания</p> <p>Объекты почтовой связи</p>  <p>Административное здание</p>  <p>Объект религиозной организации (объединение)</p>  <p>Объекты здравоохранения</p> <p>Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь</p>  <p>Аптечная организация</p>  <p>Объекты культуры и искусства</p> <p>Объект культурно-досугового (клубного) типа</p>  <p>Объект культурно-просветительного назначения</p>  <p>Объекты физкультурного и спортивного назначения</p> <p>Спортивное сооружение</p>  <p>Спортивное сооружение, планируемое</p>  <p>Общественные пространства</p> <p>Благоустроенный пляж, место массовой рекреационной активности, планируемый</p>  <p>Пешеходная зона, планируемая</p>  <p>Прочие объекты</p> <p>Стационарный пункт наблюдения за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением</p>  <p>Объект утилизации, уничтожения биологических отходов</p>  <p>Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций</p> <p>Объекты обеспечения пожарной безопасности</p>  <p>Объекты обеспечения пожарной безопасности, планируемые</p>  <p>Иные объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, планируемые</p>  <p>Объекты культурного наследия (ОКН)</p> <p>Памятник</p> 	<p>Объекты инженерной инфраструктуры</p> <p>Линии электропередачи</p>  <p>Линии электропередачи 330 кВ</p>  <p>Линии электропередачи 110 кВ</p>  <p>Линии электропередачи 35 кВ</p>  <p>Линии электропередачи 10 кВ</p>  <p>Электромесная подстанция 110 кВ</p>  <p>Трансформаторная подстанция (ТП)</p>  <p>Объекты связи</p> <p>Базовая станция</p>  <p>Телевизионный ретранслятор</p>  <p>Линейно-кабельное сооружение связи</p>  <p>Автоматическая телефонная станция</p>  <p>Сети теплоснабжения</p> <p>Теплосеть</p>  <p>Котельная</p>  <p>Сети газоснабжения</p> <p>Газораспределительный пункт</p>  <p>Газопровод распределительный высокого давления</p>  <p>Газопровод распределительный среднего и низкого давления</p>  <p>Сети водоснабжения</p> <p>Водонапорная башня</p>  <p>Восстановительная башня, планируемая к реконструкции</p>  <p>Артезианская скважина</p>  <p>Артезианская скважина, планируемая к реконструкции</p>  <p>Водопровод, планируемый</p>  <p>Водопровод, планируемый к реконструкции</p>  <p>Сети водоотведения</p> <p>Канализационная насосная станция</p>  <p>Канализационная насосная станция, планируемая к реконструкции</p>  <p>Очистные сооружения бытовых канализаций</p>  <p>Очистные сооружения бытовых канализаций, планируемые к реконструкции</p>  <p>Самостоятельный коллектор бытовых канализаций</p>  <p>Напорный коллектор бытовых канализаций</p>  <p>Очистные сооружения дождевой канализации, планируемые</p> 
---	--	---

Рисунок 2. Условные обозначения.

Приложение 3
к постановлению Правительства
Тверской области
от 09.06.2022 № 324-пп

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Березайского сельского поселения
Бологовского муниципального района Тверской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ































ГРАНИЦЫ

- Граница муниципального образования
- Граница населенного пункта
- Участки, состоящие на государственном кадастровом учете по данным ЕГРН

Карта функциональных зон Березайского сельского поселения
Бологовского муниципального района Тверской области



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами планируемая
-  Зона застройки жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
-  Многофункциональная общественно-деловая зона
-  Многофункциональная общественно-деловая зона планируемая
-  Зона специализированной общественной застройки
-  Зона специализированной общественной застройки планируемая
-  Производственная зона
-  Производственная зона планируемая
-  Коммунально-складская зона
-  Научно-производственная зона
-  Зона инженерной инфраструктуры
-  Зона транспортной инфраструктуры
-  Зоны сельскохозяйственного использования
-  Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан
-  Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
-  Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
-  Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) планируемая
-  Зона отдыха
-  Зона отдыха планируемая
-  Лесопарковая зона
-  Зона лесов
-  Зона режимных территорий
-  Зона кладбищ
-  Зона кладбищ планируемая
-  Зона озелененных территорий специального назначения планируемая
-  Зона акваторий
-  Иные зоны