



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.07.2022

№ 411-пп

г. Тверь

Об утверждении генерального плана Первомайского сельского поселения Конаковского 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 Первомайского сельского поселения Конаковского муниципального района Тверской области Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить генеральный план Первомайского сельского поселения Конаковского муниципального района Тверской области в следующем составе:

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

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

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

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

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Тверской области от 09.12.2020 № 626-пп «Об утверждении генерального плана Первомайского сельского поселения Конаковского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту Мыслятино».

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 Первомайского сельского поселения Конаковского муниципального района Тверской области.

4. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области дополнительно направить в администрацию Первомайского сельского поселения Конаковского муниципального района Тверской области уведомление о принятии настоящего постановления в течение 30 календарных дней со дня его подписания.

5. 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.

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

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение 1
к постановлению Правительства
Тверской области
от 21.07.2022 № 411-пп

Положение о территориальном планировании Первомайского сельского поселения Конаковского муниципального района Тверской области

Раздел I
Общие положения

1. Генеральный план Первомайского сельского поселения Конаковского муниципального района Тверской области (далее – генеральный план) разработан в 2021 году обществом с ограниченной ответственностью «Тверское кадастровое бюро».

2. Целью разработки генерального плана является рациональная пространственная организация территории Первомайского сельского поселения Конаковского 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 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.

Планируемые для размещения или реконструируемые объекты федерального значения отсутствуют.

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 инвестиционных объектов в области жилищного строительства и туризма:

1) общество с ограниченной ответственностью «Викомо», строительство гостиниц комплекса «Конаково Ривер Клуб», производственная площадка площадью 145 га, расположенная по адресу: Конаковский муниципальный район, Первомайское сельское поселение, район деревень Мыслятино, Михалиха, Дальнее Хорошово;

2) общество с ограниченной ответственностью «Волга девелопмент», создание дачного поселка «Волга-Волга», спа-отеля и яхт клуба площадью 113,4 га, расположенного по адресу: Конаковский муниципальный район, Первомайское сельское поселение, район деревень Мыслятино, Михалиха, Дальнее Хорошово.

6. Сведения о планируемых для размещения или реконструируемых объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района и объектах местного значения поселения 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	автомобильная дорога местного значения	д. Устье – включаемые земельные участки	км	1,99		планируемый
1.2	частная автомобильная дорога	включаемые в границу д. Устье участки – СНТ Волга-Волга	км	1,88	-	планируемый
		д. Перетрусово		1,47		
		д. Ближнее Хорошово		1,03		
		съезд к земельному участку с К№ 69:15:0000008:628		0,06		
		съезд к земельному участку с К№ 69:15:0000008:629		0,31		
2	Особо охраняемые природные территории местного значения, объекты рекреации					
2.1	база отдыха	д. Мыслятино	-	-		планируемый

№ п/п	Наименование и назначение объектов	Местоположение объектов	Характеристики объектов		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Статус объектов
			единица измерения	показатель		
3	Объекты (территории), предназначенные для организации деятельности по сбору (в том числе разделному сбору) и транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов					
3.1	площадки для контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов, расположенные на территориях общего пользования	д. Мыслятино, д. Харлово	-	-		планируемый

Раздел III Параметры функциональных зон

7. На территории поселения устанавливаются следующие функциональные зоны:

- 1) жилые зоны;
- 2) общественно-деловые зоны;
- 3) зона инженерной инфраструктуры;
- 4) зона транспортной инфраструктуры;
- 5) зоны сельскохозяйственного использования;
- 6) зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан;
- 7) производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- 8) зоны рекреационного назначения;
- 9) зона лесов;
- 10) зоны специального назначения;
- 11) зона кладбищ;
- 12) иные зоны (спорные территории (территории земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения, имеющие пересечения с землями лесного фонда), территория н.п. Цыбино, находящегося в границах земельного участка с категорией земель «Земли лесного фонда»).

8. Параметры жилых зон.

Существующая площадь зон – 891,5 га.

Планируемая площадь зон – 1 002,5 га.

Планируемые к включению в жилые функциональные зоны земельные участки приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (га)	Существующая функциональная зона
1	69:15:0000008:159	2,6	сельскохозяйственного использования
2	69:15:0000008:160	1,3	сельскохозяйственного использования
3	69:15:0000008:161	1,2	сельскохозяйственного использования
4	69:15:0000008:1060	1,3	сельскохозяйственного использования
5	69:15:0000008:113	3,7	сельскохозяйственного использования
6	69:15:0000008:1829	6,2	сельскохозяйственного использования
7	69:15:0000008:1828	6,2	сельскохозяйственного использования
8	69:15:0000008:2009	4	сельскохозяйственного использования
9	69:15:0000008:2010	1	сельскохозяйственного использования
10	69:15:0000008:126	2,9	сельскохозяйственного использования
11	69:15:0000008:2136	8,3	сельскохозяйственного использования
12	69:15:0000008:2137	9,7	сельскохозяйственного использования
13	69:15:0000008:2138	9,6	сельскохозяйственного использования
14	69:15:0000000:2295	3,7	сельскохозяйственного использования
15	69:15:0000008:132	7,4	сельскохозяйственного использования
16	часть 69:15:0000008:628	30,3	сельскохозяйственного использования
17	69:15:0000008:629	11,6	сельскохозяйственного использования

9. Параметры общественно-деловых зон.

Существующая площадь зон – 3,2 га.

Планируемая площадь зон – 3,2 га.

10. Параметры зоны инженерной инфраструктуры.

Существующая площадь зоны – 3,4 га.

Планируемая площадь зоны – 9,2 га.

Планируемый к включению в функциональную зону инженерной инфраструктуры земельный участок приведен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (га)	Существующая функциональная зона
1	часть 69:15:0000008:628	5,8	сельскохозяйственного использования

11. Параметры зоны транспортной инфраструктуры.

Существующая площадь зоны – 59,2 га.

Планируемая площадь зоны – 59,2 га.

12. Параметры зон сельскохозяйственного использования.

Существующая площадь зоны – 4 301,58 га.

Планируемая площадь зоны – 4 176,08 га.

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

Существующая площадь зоны – 137,1 га.

Планируемая площадь зоны – 137,1 га.

14. Параметры производственной зоны сельскохозяйственных предприятий.

Существующая площадь зоны – 30,1 га.

Планируемая площадь зоны – 37 га.

Планируемый к включению в функциональную производственную зоны сельскохозяйственных предприятий земельный участок приведен в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (га)	Существующая функциональная зона
1	69:15:0000008:515	6,9	сельскохозяйственного использования

15. Параметры зоны рекреационного назначения.

Существующая площадь зоны – 80,2 га.

Планируемая площадь зоны – 82 га.

Планируемый к включению в функциональную зону рекреационного назначения земельный участок приведен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (га)	Существующая функциональная зона
1	69:15:0000008:987	1,8	сельскохозяйственного использования

16. Параметры зоны лесов.

Существующая площадь зоны – 14 441 га.

Планируемая площадь зоны – 14 441 га.

17. Параметры зоны специального назначения.

Существующая площадь зоны – 0,02 га.

Планируемая площадь зоны – 0,02 га.

18. Параметры зоны кладбищ.

Существующая площадь зоны – 6,4 га.

Планируемая площадь зоны – 6,4 га.

19. Параметры иных зон (спорные территории (территории земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения, имеющие пересечения с землями лесного фонда), территория н.п. Цыбино, находящегося в границах земельного участка с категорией земель «Земли лесного фонда»).

Существующая площадь зоны – 7,7 га.

Планируемая площадь зоны – 7,7 га.

Приложение 2
к постановлению Правительства
Тверской области
от 21.07.2022 № 411-пп

Карта планируемого размещения объектов местного значения Первомайского сельского поселения
Конаковского муниципального района Тверской области



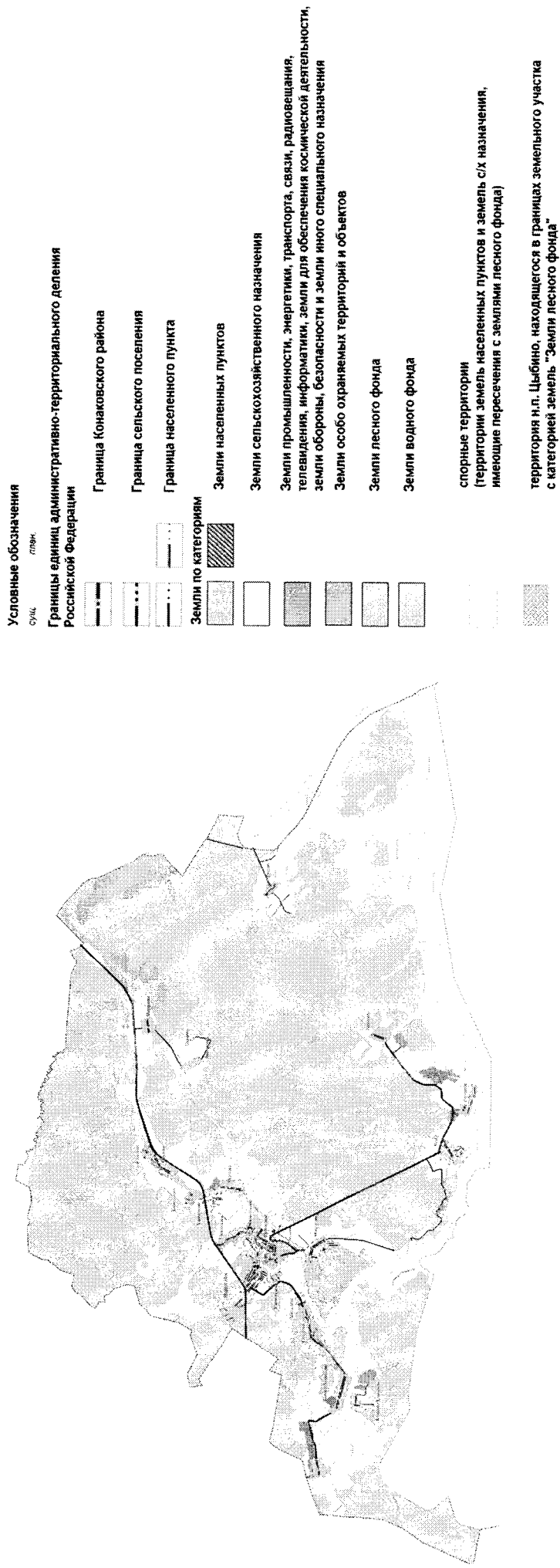
Рисунок 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения.



Рисунок 2. Условные обозначения.

Приложение 3
к постановлению Правительства
Тверской области
от 21.07.2022 № 411-пп

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Первомайского сельского поселения
Конаковского муниципального района Тверской области



Приложение 4
к постановлению Правительства
Тверской области
от 21.07.2022 № 411-пп

Карта функциональных зон Первомайского сельского поселения
Конаковского муниципального района Тверской области

