

ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.12.2020

№ 599-пп

г. Тверь

Об утверждении генерального плана Беяницкого сельского поселения Сонковского 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 Беяницкого сельского поселения Сонковского муниципального района Тверской области Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить генеральный план Беяницкого сельского поселения Сонковского муниципального района Тверской области в следующем составе:

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

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

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

4) карта функциональных зон поселения Беляницкого сельского поселения Сонковского 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 Беляницкого сельского поселения Сонковского муниципального района Тверской области.

3. Рекомендовать представительному органу местного самоуправления Беляницкого сельского поселения Сонковского муниципального района Тверской области после вступления в силу настоящего постановления обеспечить признание утратившим силу соответствующего решения об утверждении генерального плана Беляницкого сельского поселения Сонковского 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 июля 2021 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 04.12.2020 № 599-пп

Положение о территориальном планировании Беляницкого сельского поселения Сонковского муниципального района Тверской области

Раздел I
Общие положения

1. Генеральный план Беляницкого сельского поселения Сонковского муниципального района Тверской области (далее – генеральный план) разработан применительно ко всей территории поселения на основании распоряжения Правительства Тверской области от 24.06.2020 № 494-рп «О принятии решения о подготовке документов территориального планирования муниципальных образований Тверской области».

2. Генеральный план разработан в 2020 году обществом с ограниченной ответственностью «ГрадЗемПроект».

3. Целью разработки генерального плана является рациональная пространственная организация территории Беляницкого сельского поселения Сонковского 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. Результатом проектных разработок являются документы территориального планирования, обеспечивающие формирование условий для привлечения инвестиций и принятия научно-обоснованных решений по управлению развитием территории поселения.

4. Основными задачами создания генерального плана являются:

- 1) обеспечение комплексного и устойчивого развития территории;
- 2) размещение объектов 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

5. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Планируемые для размещения или реконструируемые объекты федерального значения отсутствуют.

6. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

На территории поселения, планируемые для размещения или реконструируемые объекты регионального значения, отсутствуют.

7. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения муниципального района.

1) реконструкция участка автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения «Рылово – Мериново – Рылово».

Назначение: общего пользования.

Расположение (прохождение): от пересечения с автодорогой «Вышний Волочёк – Бежецк – Сонково» – Беляницы» вблизи д. Пригорки, через населенные пункты Бездежи, Мериново, Палкино, до пересечения с той же дорогой вблизи д. Рылово.

Длина: 7,7 км.

Проектируемое покрытие: асфальт.

Функциональная зона: зона транспортной инфраструктуры;

2) межпоселковый газопровод высокого давления «Пригорки – Горка – Бережки».

Назначение: газификация населённых пунктов Горка, Бережки (Горское сельское поселение).

Расположение (прохождение): от пункта редуцирования газа (далее – ПРГ) в д. Пригорки на запад вдоль дорог «Пригорки – Привольное», «Привольное – Синёво-Дуброво» и далее на Ханеево, Горки, Рыльково, Холм, Бережки.

Длина: 5,7 км (в пределах поселения).

Зоны с особыми условиями использования территории (далее – ЗСОУИТ): Охранная зона газопровода (3 м от газопровода со стороны провода (для обозначения трассы газопровода) и 2 м – с противоположной стороны. Охранная зона ПРГ – 10 м.

Документы, которыми предусмотрен объект: «Региональная программа газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций в Тверской области на 2020 – 2024 годы».

8. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения поселения приведены в таблице:

№ пп	Наименование и назначение объектов	Местоположение объектов	Характеристики объектов		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Статус объектов
			единица изме- рения	пока- затель		
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	Внутрихозяй- ственная дорожная сеть в свиноводческий комплекс (далее – СВК №7)	вблизи д. Пригорки, СВК №7; производ- ственная зона	км	5,5	-	планируемый
5	Объекты, в которых (на территории которых) размещаются образовательные организации дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования по основным общеобразовательным программам, дополнительного образования детей					
5.1	Детский сад	с. Беяницы	чел.	25	-	реконструи- руемый
7	Объекты, предназначенные для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта					
7.1	Плоскостное спортивное сооружение	с. Беяницы; жилая зона	кв.м	1200	-	планируемый
12	Объекты, предназначенные для организации водоснабжения					
12.1	Артезианская скважина	с. Беяницы; жилая зона	-	-	Пояса зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) источников водоснабжения: I – 30 м, II и III – по гидродинами- ческим расчетам	планируемый
12.2	Водопровод	с. Беяницы; жилая зона	км	6,3	-	планируемый
12.3	Артезианская скважина	д. Пригорки;	-	-	Пояса ЗСО источников водоснабжения: I – 30 м, II и III – по гидродинами- ческим расчетам	планируемый
12.4	Водопровод	д. Пригорки; жилая зона	км	0,5	-	планируемый
12.5	Водозаборный узел (группа скважин)	вблизи д. Пригорки; зона инженерной инфраструктуры	-	-	Пояса ЗСО источников водоснабжения: I – 30 м, II и III – по гидродинами- ческим расчетам	планируемый
12.6	Технический водопровод	вблизи д. Пригорки до СВК №7	км	2	-	планируемый
13	Объекты газоснабжения					
13.1	Газораспре- делительная сеть низкого давления с отводами от распреди-	Пригорки	км	1,3	Охранная зона газопровода (3 м от газопровода со стороны провода (для обозначения	планируемый

№ пп	Наименование и назначение объектов	Местоположение объектов	Характеристики объектов		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Статус объектов
			единица изме- рения	пока- затель		
	тельного газопровода высокого давления: газопроводы и ПРГ				трассы газопровода) и 2 м – с противоположной стороны. Охранная зона ПРГ – 10 м	
13.2	Газораспре- делительная сеть низкого давления с отводами от распреди- тельного газопровода высокого давления: газопроводы и ПРГ	Рылово	км	1,0	Охранная зона газопровода (3 м от газопровода со стороны провода (для обозначения трассы газопровода) и 2 м – с противоположной стороны. Охранная зона ПРГ – 10 м	планируемый
13.3	Газораспре- делительная сеть низкого давления с отводами от распреди- тельного газопровода высокого давления: газопроводы и ПРГ	Озерки	км	0,65	Охранная зона газопровода (3 м от газопровода со стороны провода (для обозначения трассы газопровода) и 2 м – с противоположной стороны. Охранная зона ПРГ – 10 м	планируемый
13.4	Газораспре- делительная сеть низкого давления с отводами от распреди- тельного газопровода высокого давления: газопроводы и ПРГ	Палкино	км	0,6	Охранная зона газопровода (3 м от газопровода со стороны провода (для обозначения трассы газопровода) и 2 м – с противоположной стороны. Охранная зона ПРГ – 10 м	планируемый
13.5	Газораспре- делительная сеть низкого давления с отводами от распреди- тельного газопровода высокого давления: газопроводы и	Тимонино	км	0,5	Охранная зона газопровода (3 м от газопровода со стороны провода (для обозначения трассы газопровода) и 2 м – с противоположной стороны.	планируемый

№ пп	Наименование и назначение объектов	Местоположение объектов	Характеристики объектов		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Статус объектов
			единица изме- рения	пока- затель		
	ПРГ				Охранная зона ПРГ – 10 м	
13.6	Газораспре- делительная сеть низкого давления с отводами от распреди- тельного газопровода высокого давления: газопроводы и ПРГ	Бездежи	км	0,6	Охранная зона газопровода (3 м от газопровода со стороны провода (для обозначения трассы газопровода) и 2 м – с противоположной стороны. Охранная зона ПРГ – 10 м	планируемый
13.7	Газораспре- делительная сеть низкого давления с отводами от распреди- тельного газопровода высокого давления: газопроводы и ПРГ	Мериново	км	0,7	Охранная зона газопровода (3 м от газопровода со стороны провода (для обозначения трассы газопровода) и 2 м – с противоположной стороны. Охранная зона ПРГ – 10 м	планируемый
13.8	Газораспре- делительная сеть низкого давления с отводами от распреди- тельного газопровода высокого давления: газопроводы и ПРГ	Привольное	км	2,2	Охранная зона газопровода (3 м от газопровода со стороны провода (для обозначения трассы газопровода) и 2 м – с противоположной стороны. Охранная зона ПРГ – 10 м	планируемый
13.9	Газораспре- делительная сеть низкого давления с отводами от распреди- тельного газопровода высокого давления: газопроводы и ПРГ	Синёво-Дуброво	км	0,9	Охранная зона газопровода (3 м от газопровода со стороны провода (для обозначения трассы газопровода) и 2 м – с противоположной стороны. Охранная зона ПРГ – 10 м	планируемый

№ пп	Наименование и назначение объектов	Местоположение объектов	Характеристики объектов		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Статус объектов
			единица изме- рения	пока- затель		
13.10	Газопровод высокого давления 2-й категории (диаметр – 315 мм); для газоснабжения СВК №7	От распреде- лительного газопровода высокого давления «Межпоселковые газовые сети, п. Сонково, Сонковский район» (АГРС «Озерки» – Сонково) до СВК №7 вблизи д. Пригорки	км	0,6	Охранная зона газопровода (3 м от газопровода со стороны провода (для обозначения трассы газопровода) и 2 м – с противоположной стороны. Охранная зона ПРГ - 10 м	планируемый
14	Объекты электроснабжения					
14.1	Высоковольтная линия 10 кВ; для электроснаб- жения СВК №7	От отпайки 10 кВ от д. Наумково до СВК №7	км	2,1	Устанавливается охранная зона на расстоянии 10 м с каждой стороны высоковольтной линии и 1 м с каждой стороны кабельной линии	планируемый
14.2	Высоковольтная линия 10 кВ; для электроснаб- жения СВК №7	СВК №7	км	2,44	Устанавливается охранная зона на расстоянии 10 м с каждой стороны высоковольтной линии	планируемый

Раздел III

Параметры функциональных зон

9. На территории поселения устанавливаются следующие функциональные зоны:

- 1) жилые зоны;
- 2) общественно-деловые зоны;
- 3) производственные зоны;
- 4) зоны инженерной инфраструктуры;
- 5) зоны транспортной инфраструктуры;
- 6) зоны сельскохозяйственного использования:
зона сельскохозяйственных угодий;
производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
зона сельскохозяйственного использования в населённых пунктах;
- 7) зоны рекреационного назначения:
зона лесов;

8) зоны специального назначения:

зона кладбищ;

зона озеленённых территорий специального назначения;

9) иные виды зон:

зона резервирования.

10. Параметры жилой функциональной зоны.

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

Площадь: существующая – 675,89 га; проект – 673,81.

Максимально допустимый коэффициент застройки – 0,2; максимальная этажность застройки – 3. Минимальная расчётная плотность населения в населённом пункте – 10 чел/га, максимальная – 130 чел/га.

11. Параметры общественно-деловой функциональной зоны.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, торговой деятельности, а также образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности.

Площадь: существующая – 9,32 га; проект – 9,32 га. Максимально допустимый коэффициент застройки – 0,6; максимальная этажность застройки – 3. Доля жилого фонда в общем объеме фонда квартала (части квартала) общественно-деловой зоны не должна превышать 20 % площади. Площадь земельных участков, занятых объектами жилого назначения, не должна превышать 20 % площади квартала (части квартала) общественно-деловой зоны.

12. Параметры производственной функциональной зоны.

Производственная зона предназначена для размещения промышленных объектов и обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Площадь: существующая – 61,06 га; проект – 61,06 га. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60 % площади; для предприятий II и III класса – не менее 50 % площади; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более, – не менее 40 % ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки. Минимальный коэффициент плотности застройки для предприятий по производству мясной продукции – 0,4.

13. Параметры функциональной зоны инженерной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения инженерных сооружений и коммуникаций, а также для установления

санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области.

Площадь: существующая – 0,65 га; проект – 4,05 га. Зона представлена территориями под объектами газоснабжения (газораспределительная станция, дом оператора по объекту «Межпоселковые газовые сети, п. Сонково, Сонковский район»), электроснабжения (электростанция 35/10 кВ, опоры линии электропередачи).

14. Параметры функциональной зоны транспортной инфраструктуры.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов дорожной сети, транспортного обслуживания, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области.

Площадь: существующая – 132,23 га; проект – 132,23 га. Расстояния от бровки земляного полотна автомобильных дорог до жилой застройки: не менее 100 м для автомобильных дорог I – III категорий; не менее 50 м – для дорог IV категории.

15. Параметры функциональной зоны сельскохозяйственных угодий.

К зоне сельскохозяйственных угодий относятся пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) за пределами населённых пунктов. Территории зоны могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования.

Площадь: существующая – 10117,88 га; проект – 10114,48 га.

16. Параметры производственной функциональной зоны сельскохозяйственных предприятий.

К производственным зонам сельскохозяйственных предприятий относятся зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. Территории зоны могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования.

Площадь: существующая – 112,5 га; проект – 112,5 га.

При размещении зон, занятых объектами сельскохозяйственного назначения, на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок зон должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.

17. Параметры функциональной зоны сельскохозяйственного использования в населённых пунктах.

Зоны сельскохозяйственного использования в населённых пунктах могут включать сельскохозяйственные угодья, а также территории, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для

ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. Основные виды деятельности на земельных участках – личное подсобное хозяйство, сельскохозяйственное использование, отдых (рекреация). Зона представлена в с. Беяницы (2 отдельных контура, входящих в состав земель населённых пунктов в соответствии с «Материалами по передаче земель сельских населённых пунктов в ведение Беяницкого сельского Совета народных депутатов Сонковского района Тверской области»). Эти территории в настоящий момент заняты сенокосами для заготовки кормовых культур для скота.

Площадь: существующая – 38,91 га; проект – 38,91 га.

18. Параметры функциональной зоны лесов.

Данная зона выделяется на землях лесного фонда. Режимы хозяйствования и охраны определяются Лесным кодексом Российской Федерации.

Площадь: существующая – 6955,71 га; проект – 6955,71 га.

Параметры баланса зоны природных ландшафтов рекомендуется принимать:

- 1) зеленые насаждения: 93 – 97 %;
- 2) дорожная сеть: 2 – 5 %;
- 3) обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки: 2 %.

19. Параметры функциональной зоны кладбищ.

Данная зона выделяется для обеспечения условий функционирования и режимов ограничений объектов капитального строительства специального назначения: кладбищ, мемориальных захоронений и т.д.

Площадь: существующая – 3,61 га; проект – 3,61 га.

Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать 40 га.

20. Параметры функциональной зоны озеленённых территорий специального назначения

Данная зона предназначена для защиты жилой застройки и рекреационных зон от влияния производственных и коммунально-складских предприятий, инженерных и транспортных сооружений. Это своего рода буфер между промышленными/инженерными/сельскохозяйственными объектами и жилыми постройками и зонами отдыха населения. В Беяницком сельском поселении планируется организация такой зоны в северной части с. Беяницы для снижения негативного воздействия объектов СПК – колхоза «Красный октябрь» на расположенные на ул. Школьной объекты здравоохранения, образования и жилой массив.

Площадь: существующая – 0 га; проект – 2,08 га.

21. Параметры иных функциональных зон: зона резервирования.

К иным зонам в Беяницком сельском поселении относится зона резервирования, размещённая на землях населённого пункта Пригорки. Этот

контур входит в состав д. Пригорки в соответствии с «Материалами по передаче земель сельских населённых пунктов в ведение Пригорского сельского Совета народных депутатов Сонковского района Тверской области». Территория не вовлечена ни в какую хозяйственную деятельность. В будущем её можно перевести в другие зоны, в частности для целей расширения жилой зоны.

Площадь: существующая – 24,2 га; проект – 24,2 га.

Приложение 2
к постановлению Правительства
Тверской области
от 04.12.2020 № 599-пп

Карта планируемого размещения объектов местного значения Беляницкого сельского поселения
Сонковского муниципального района Тверской области



ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Электроснабжение

- Линии электропередачи 110 кВ
- Линии электропередачи 35 кВ
- Линии электропередачи 10 кВ
- Электрическая подстанция 35 кВ
- Трансформаторная подстанция (ТП)

Газоснабжение

- Газопровод распределительный высокого давления
- Газопровод распределительный низкого давления
- Газораспределительная станция (ГРС)
- Пункт редуцирования газа (ПРГ)

Водоснабжение

- Водопровод
- Технический водопровод
- Артезианская скважина

**ОБЪЕКТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И
КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

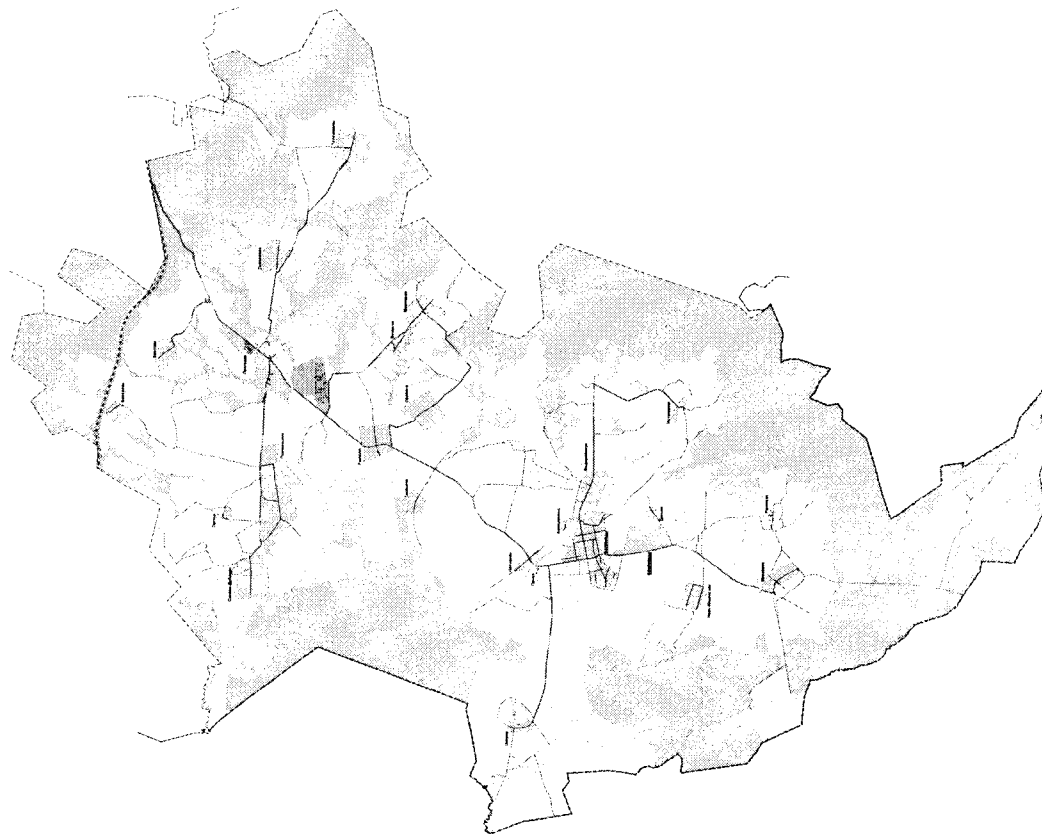
- Карьер по добыче песчано-гравийного материала

ПРЕДПРИЯТИЯ И ОБЪЕКТЫ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА

- Предприятие по разведению свиней (СВК №7, ООО "Коралл")
- Предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота
- Производство сырого молока
- Конюшня
- Зерносушилка

Приложение 3
к постановлению Правительства
Тверской области
от 04.12.2020 № 599-пп

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав
Сонковского муниципального района Тверской области



Условные обозначения:

Проектное положение	Существующее положение	ГРАНИЦЫ
		Граница муниципального района
		Граница городского поселения пгт Сонково
		Граница сельского поселения
		Граница населенного пункта
		ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
		Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
		Автомобильные дороги местного значения
		Частные автомобильные дороги
		Улично-дорожная сеть населенных пунктов
		Железнодорожный путь общего пользования
		Мостовое сооружение

КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ

	Земли населенных пунктов
	Земли промышленности
	Земли сельскохозяйственного назначения
	Земли лесного фонда
	Земли водного фонда

ПРОЧИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Водоёмы
	Водотоки

Приложение 4
к постановлению Правительства
Тверской области
от 04.12.2020 № 599-пп

Карта функциональных зон Беляницкого сельского поселения Сонковского муниципального района Тверской области

