



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.03.2021

№ 157-пп

г. Тверь

Об утверждении генерального плана Центрального сельского поселения Кимрского 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 Центрального сельского поселения Кимрского муниципального района Тверской области Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить генеральный план Центрального сельского поселения Кимрского муниципального района Тверской области в следующем составе:

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

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

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

4) карта функциональных зон Центрального сельского поселения Кимрского 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 Центрального сельского поселения Кимрского муниципального района Тверской области.

3. Рекомендовать представительному органу местного самоуправления Центрального сельского поселения Кимрского муниципального района Тверской области после вступления в силу настоящего постановления обеспечить признание утратившим силу соответствующего решения об утверждении генерального плана Центрального сельского поселения Кимрского 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 настоящего постановления представить в срок до 1 октября 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 23.03.2021 № 157-пп

Положение о территориальном планировании Центрального сельского
поселения Кимрского муниципального района Тверской области

Раздел I
Общие положения

1. Генеральный план Центрального сельского поселения Кимрского 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» обществом с ограниченной ответственностью «Терра Нова».

2. Целью разработки генерального плана является рациональная пространственная организация территории Центрального сельского поселения Кимрского 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.

3. Основными задачами создания генерального плана являются:

1) обеспечение комплексного и устойчивого развития территории поселения;

2) размещение объектов местного значения поселения;

3) включение в границы населенных пунктов Селище и Плешково земельных участков категории земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 69:14:0000019:1188, 69:14:0000019:1189, 69:14:0000019:1190, 69:14:0000019:1191, 69:14:0000019:1192, 69:14:0000019:1193, 69:14:0000019:1194, 69:14:0000019:1195, 69:14:0000019:1196, 69:14:0000019:1197, 69:14:0000019:1199, 69:14:0000019:1200, 69:14:0000019:1201, 69:14:0000019:1202, 69:14:0000019:1203, 69:14:0000019:1529, 69:14:0000019:1532, 69:14:0000019:1535, 69:14:0000019:2053, 69:14:0000019:253, 69:14:0000019:254, 69:14:0000019:288, 69:14:0000019:289, 69:14:0000019:291, 69:14:0000019:292, 69:14:0000019:302, 69:14:0000019:366, 69:14:0000019:367, 69:14:0000019:368, 69:14:0000019:369, 69:14:0000019:370, 69:14:0000019:371,

69:14:0000019:372, 69:14:0000019:395, 69:14:0000019:1745,
 69:14:0000019:1092, 69:14:0000019:1744, 69:14:0000019:1746,
 69:14:0000019:1747, 69:14:0000019:1748 общей площадью 147,31 га для
 размещения объектов, предусмотренных концепцией комплексного развития
 территории «Эко Парк Отель Колкуново»;

4) изменение функционального назначения для земельных участков
 категории земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми
 номерами 69:14:0000019:287, 69:14:0000019:299, 69:14:0000019:300,
 69:14:0000019:1530, 69:14:0000019:293, 69:14:0000019:1093 общей площадью
 39,32 га, с целью изменения категории земельных участков на категорию
 земель особо охраняемых территорий и объектов, для размещения объектов,
 предусмотренных концепцией комплексного развития территории «Эко Парк
 Отель Колкуново»;

5) изменение функционального назначения для земельного участка
 категории земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
 69:14:0000019:815 общей площадью 101 928 кв. м с целью изменения
 категории земельного участка на категорию земель особо охраняемых
 территорий и объектов для размещения вблизи деревни Плешково яхт-клуба,
 гостиничного комплекса и кемпингов.

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.

Планируемые для размещения или реконструируемые объекты
 регионального значения отсутствуют.

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

Строительство причала на берегу р. Волги между населенными
 пунктами Ваулино и Плешково.

В рамках газификации Кимрского муниципального района
 предусмотрено строительство распределительного газопровода высокого
 давления Поповка – Мерлино – Рязань – Дубровка – Малое Яковлево –
 Строево протяженностью 3,36 км с организацией газонаполнительного
 пункта в д. Строево.

7. Сведения о планируемых для размещения объектах местного
 значения поселения.

В рамках плана мероприятий Региональной программы газификации
 жилищно-коммунального хозяйства, промышленности и иных организаций

в Тверской области на 2020 – 2024 годы (утвержденной постановлением Губернатора Тверской области от 13.02.2020 № 10-пг «Об утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций в Тверской области на 2020 – 2024 годы») в границах поселения предусмотрена реализация следующих мероприятий:

- 1) газоснабжение д. Остров, д. Скулино (2021 год);
- 2) разработка проектной документации для газоснабжения д. Абрамово, д. Рязань, д. Мерлино (2021 год);
- 3) газоснабжение д. Абрамово, д. Рязань, д. Мерлино (2022 год);
- 4) строительство распределительного газопровода по д. Новые Шатрищи протяженностью 5,97 км (2022 – 2023 годы).

В рамках развития территории поселения и жилищного строительства в его границах предусмотрены реконструкция и строительство 4 трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВ в д. Скулино (жилая зона), в д. Селищи (жилая зона), в д. Медведицкое (жилая зона и зона сельскохозяйственных угодий (реконструкция ТП). Данный объект подразумевает выделение охранной зоны в размере 10 м.

Предусмотрено строительство автомобильной дороги местного значения между населенными пунктами Костенево, Долматово и Теплиново общей протяженностью 1,33 км.

Раздел III Параметры функциональных зон

8. На территории поселения устанавливаются следующие функциональные зоны:

- 1) жилая зона;
- 2) общественно-деловая зона;
- 3) производственная зона;
- 4) коммунально-складская зона;
- 5) зона инженерной инфраструктуры;
- 6) зона транспортной инфраструктуры;
- 7) зона сельскохозяйственных угодий;
- 8) производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- 9) зона рекреационного назначения;
- 10) зона кладбищ;
- 11) зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан;
- 12) иные зоны.

9. Параметры жилой зоны.

Площадь функциональной зоны: общая площадь функциональных зон, предназначенных для жилищного строительства, составляет 2 444,18, из них: существующие – 2 296,87 га, проектные – 147,31 га.

10. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 9 настоящего Положения.

В составе жилой зоны допускается размещение индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки, малоэтажной многоквартирной 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, объектов туристической индустрии, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, приквартирных земельных участков (огородов).

11. Требования к этажности объектов капитального строительства (рекомендуемые). В границах жилой функциональной зоны 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.

12. Показатели интенсивности использования территории жилой функциональной зоны (рекомендуемые):

1) коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади функциональной зоны:

индивидуальная жилая застройка – 0,2;

индивидуальная жилая застройка на участке размером свыше 0,3 га – 0,15;

блокированная жилая застройка – 0,2;

2) коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений, к площади функциональной зоны:

индивидуальная жилая застройка – 0,4;

индивидуальная жилая застройка на участке размером свыше 0,3 га – 0,15;

блокированная жилая застройка – 0,4.

13. Параметры общественно-деловой зоны.

Площадь функциональной зоны: общая площадь общественно-деловой зоны, выделенной на базе существующих объектов, составляет 4,94 га.

14. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 13 настоящего Положения.

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.

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

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

16. Показатели интенсивности использования территории общественно-деловой функциональной зоны (рекомендуемые).

Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади функциональной зоны: объекты общественно-делового назначения – 0,5.

17. Параметры производственной зоны.

Площадь функциональной зоны: общая площадь существующих производственных зон составляет 35,12 га.

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

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

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

В границах производственной функциональной зоны допускается строительство зданий не выше 2 этажей.

20. Показатели интенсивности использования территории производственной функциональной зоны (рекомендуемые).

Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади функциональной зоны: объекты производственного использования – 0,3.

21. Параметры коммунально-складской зоны.

Площадь функциональной зоны: общая площадь коммунально-складской зоны составляет 19,97 га.

22. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 21 настоящего Положения.

Коммунально-складские зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

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

В границах коммунально-складской функциональной зоны допускается строительство зданий не выше 2 этажей.

24. Показатели интенсивности использования территории коммунально-складской функциональной зоны (рекомендуемые).

Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений, к площади функциональной зоны: объекты коммунально-складского использования – 0,3.

25. Параметры зоны инженерной инфраструктуры.

Площадь функциональной зоны: общая площадь зоны инженерной инфраструктуры составляет 0,54 га.

26. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 25 настоящего Положения.

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования: сооружений и коммуникаций энергообеспечения, тепло-, газо-, водоснабжения и очистки стоков, связи, а также включают территории, необходимые для их технического обслуживания и охраны.

27. Показатели интенсивности использования территории функциональной зоны инженерной инфраструктуры определяются в соответствии с требованиями по установлению зон охраны инженерных коммуникаций.

28. Параметры зоны транспортной инфраструктуры.

Площадь функциональной зоны: общая площадь зон транспортной инфраструктуры составляет 100,15 га.

29. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 28 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.

30. Показатели интенсивности использования территории функциональной зоны транспортной инфраструктуры определяются в соответствии с требованиями по установлению зон охраны транспортной инфраструктуры.

31. Параметры зоны сельскохозяйственных угодий.

Площадь функциональной зоны: общая площадь зоны сельскохозяйственных угодий – 12 840,24 га.

32. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 31 настоящего Положения, и требования к этажности объектов капитального строительства.

Размещение объектов капитального строительства в границах зоны не предусмотрено.

33. Параметры производственной зоны сельскохозяйственных предприятий.

Площадь функциональной зоны: общая площадь производственных зон сельскохозяйственных предприятий – 121,43 га.

34. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 33 настоящего Положения.

Объекты сельскохозяйственного назначения, предназначенные для сельскохозяйственного производства.

35. Показатели интенсивности использования территории производственной функциональной зоны сельскохозяйственных предприятий (рекомендуемые).

Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади функциональной зоны: объекты сельскохозяйственного использования – 0,3.

36. Параметры зоны рекреационного назначения.

Площадь функциональной зоны: общая площадь зон рекреационного назначения составляет 133,84 га, из них: существующие – 83,95 га, проектные – 49,89 га.

37. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 36 настоящего Положения.

Использование территории функциональной зоны под размещение рыбацких домиков, пионерских лагерей, спортивно-оздоровительных комплексов, комплексных загородных отелей.

38. Параметры зоны кладбищ.

Площадь функциональной зоны: общая площадь территорий, отнесенных к зоне кладбищ, составляет 48,91 га.

39. Показатели интенсивности использования территории функциональной зоны кладбищ (рекомендуемые).

Использование территории функциональной зоны под размещение объектов: кладбище – 100 %.

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

Площадь функциональной зоны: общая площадь территорий, отнесенных к зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, составляет 170,63 га.

41. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 40 настоящего Положения:

1) на садовых и дачных земельных участках: дома временного проживания (дачные дома, садовые дома), капитальное жилое строение, дворовые хозяйственные постройки;

2) на огородном земельном участке: некапитальное жилое строение, хозяйственные строения и сооружения.

42. Требования к этажности объектов капитального строительства (рекомендуемые). В границах функциональной зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан допускается строительство:

1) дачных и садовых домов – не выше 3 этажей, включая мансарду;

2) прочих объектов капитального строительства – не выше 2 этажей.

43. Показатели интенсивности использования территории функциональной зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (рекомендуемые):

1) коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади функциональной зоны: садовая и дачная застройка – 0,2;

2) коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений, к площади функциональной зоны: садовая и дачная застройка – 0,4.

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

Площадь функциональной зоны: общая площадь иных зон – 183,75 га.

45. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 44 настоящего Положения, и требования к этажности объектов капитального строительства.

Размещение объектов капитального строительства в границах зоны не предусмотрено.

46. Показатели интенсивности использования территории функциональной зоны (рекомендуемые).

Использование территории иных функциональных зон под размещение: береговая полоса – 100 %.

Приложение 2
к постановлению Правительства
Тверской области
от 23.03.2021 № 157-пп

Карта планируемого размещения объектов местного значения Центрального сельского поселения
Кимрского муниципального района Тверской области

Предприятия промышленности, сельского и лесного хозяйства, объекты утилизации и переработки отходов производства и потребления

Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности, сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства

-  — Предприятие добывающей промышленности (кроме угледобывающей промышленности)
-  — Предприятие химической, целлюлозно-бумажной, фармацевтической промышленности, полиграфическое предприятие
-  — Предприятие микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности

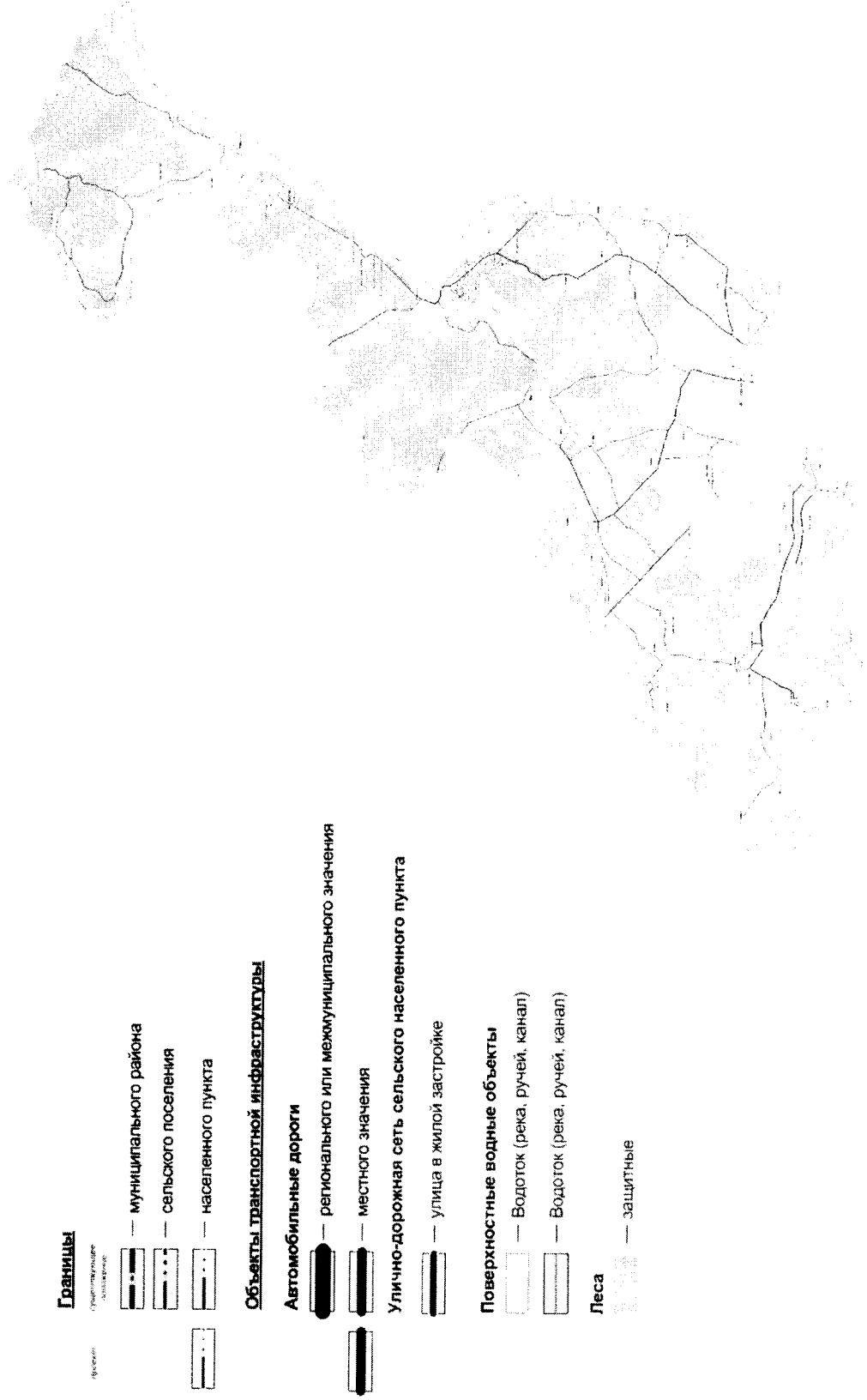
Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства

-  — Предприятие по разведению свиней
-  — Предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока



Приложение 3
к постановлению Правительства
Тверской области
от 23.03.2021 № 157-пп

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Центрального сельского поселения
Кимрского муниципального района Тверской области



Приложение 4
к постановлению Правительства
Тверской области
от 23.03.2021 № 157-пп

Карта функциональных зон Центрального сельского поселения
Кимрского муниципального района Тверской области

