



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.03.2021

№ 156-пп

г. Тверь

Об утверждении генерального плана Горицкого сельского поселения Кимрского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту Горицы

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 Горицкого сельского поселения Кимрского муниципального района Тверской области Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить генеральный план Горицкого сельского поселения Кимрского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту Горицы в следующем составе:

1) положение о территориальном планировании Горицкого сельского поселения Кимрского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту Горицы (приложение 1 к настоящему постановлению);

2) карта планируемого размещения объектов местного значения Горицкого сельского поселения Кимрского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту Горицы (приложение 2 к настоящему постановлению);

3) карта границ населенных пунктов, входящих в состав Горицкого сельского поселения Кимрского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту Горицы (приложение 3 к настоящему постановлению);

4) карта функциональных зон Горицкого сельского поселения Кимрского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту Горицы (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 населенного пункта Горицы, входящего в состав Горицкого сельского поселения Кимрского муниципального района Тверской области.

3. Рекомендовать представительному органу местного самоуправления Горицкого сельского поселения Кимрского муниципального района Тверской области после вступления в силу настоящего постановления обеспечить признание утратившим силу соответствующего решения об утверждении генерального плана Горицкого 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 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 № 156-пп

Положение о территориальном планировании Горицкого сельского
поселения Кимрского муниципального района Тверской области
применительно к населенному пункту Горицы

Раздел I
Общие положения

1. Генеральный план Горицкого сельского поселения Кимрского муниципального района Тверской области (далее – генеральный план) разработан применительно к населенному пункту Горицы 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 «ТИТАН-ПРОЕКТ».

3. Целью разработки генерального плана является рациональная пространственная организация территории Горицкого 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.

4. Основными задачами создания генерального плана являются:

- 1) обеспечение комплексного и устойчивого развития территории;
- 2) размещение объектов местного значения поселения;
- 3) установление границ населенного пункта Горицы, входящего в состав поселения;
- 4) функциональное зонирование территории населенного пункта Горицы;

5) включение в границы населенного пункта земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 69:14:0000010:350 площадью 67,52 га для размещения фермы откорма, являющейся частью свиноводческого комплекса акционерного общества племзавод «Заволжское».

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.

Планируемые для размещения или реконструируемые объекты регионального значения отсутствуют.

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

В рамках программы газификации Кимрского района предусмотрена реализация следующих мероприятий:

1) строительство распределительного газопровода Горицы – Быково – Красное, протяженностью 19,58 км (до 2020 г.);

2) строительство распределительного газопровода Горицы – Стоянцы, протяженностью 22,02 км (до 2030 г.).

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

№ пп	Наименование и назначение объектов	Местоположение объектов (нас. пункт, функциональная зона)	Характеристики объектов		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Статус объектов (планируемые/ реконструируе- мые/ ликвидируемые)
			единица измере- ния	показа- тель		
1	2	3	4	5	6	7
1	Объекты, предназначенные для организации водоснабжения					
1.1	бурение разведочно- эксплуатацион- ных скважин (одна рабочая и одна резервная) для фермы откорма	нп Горицы, производственная зона сельскохозяйст- венных предприятий	шт.	2	поясов охраны артезианских скважин будет: 1 пояс – 30 м; 2 пояс – 216 м 3 пояс – 1528 м согласно расчетам «Росгеология»	планируемый
2	Объекты газоснабжения					
2.1	строительство газопровода от существующей ветки газопровода низкого давления к ферме откорма	нп Горицы, производственная зона сельскохозяйст- венных предприятий	шт.	1	охранная зона 3 м	планируемый
3	Объекты электроснабжения					
3.1	строительство линии электропередач напряжением 6 – 10 кВ к ферме откорма	нп Горицы, производственная зона сельскохозяйст- венных предприятий	шт.	1	охранная зона 10 м	планируемый

№ пп	Наименование и назначение объектов	Местоположение объектов (нас. пункт, функциональная зона)	Характеристики объектов		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Статус объектов (планируемые/ реконструируе- мые/ ликвидируемые)
			единица измере- ния	показа- тель		
1	2	3	4	5	6	7
4	Иные объекты, территории, которые могут оказать существенное влияние на социально-экономическое развитие поселения					
4.1	фермы откорма, свиноводческого комплекса АО племзавод «Заволжское»	нп Горицы, производственная зона сельскохозяйственных предприятий	комплекс	1	ориентировочная санитарно-защитная зона 1 000 м	планируемый
4.2	подъезд к проектируемой ферме откорма от автомобильной дороги общего пользования Калязин – Кашин – Горицы – Кушалино 90+570 км (левая сторона)	нп Горицы, производственная зона сельскохозяйственных предприятий	км	1.33	-	планируемый
4.3	строительство предприятия по металлообработке	нп Горицы, производственная зона	шт.	1	ориентировочная санитарно-защитная зона 100 м	планируемый
4.4	предприятие по деревообработке и производству древесного угля	нп Горицы, производственная зона	шт.	1	ориентировочная санитарно-защитная зона 500 м	планируемый

Раздел III

Параметры функциональных зон

9. На территории поселения устанавливаются следующие функциональные зоны:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- 3) многофункциональная общественно-деловая зона;
- 4) зона специализированной общественно-деловой застройки;
- 5) производственная зона;
- 6) коммунально-складская зона;
- 7) зона инженерной инфраструктуры;
- 8) зона транспортной инфраструктуры;
- 9) производственная зона сельскохозяйственных организаций;
- 10) зона кладбищ;
- 11) иные зоны (береговая полоса водных объектов общего пользования).

10. Параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

Площадь функциональной зоны:

Общая площадь функциональных зон, предназначенных для застройки индивидуальными жилыми домами, составляет 354,05 га.

11. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 10 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).

12. 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.

13. Показатели интенсивности использования территории функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (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.

14. Параметры зоны застройки малоэтажными жилыми домами.

Площадь функциональной зоны:

Общая площадь функциональных зон, предназначенных для малоэтажного жилищного строительства, составляет 8,52 га.

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

В составе зоны застройки малоэтажными жилыми домами допускается размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов, 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 с. Горицы.

Требования к этажности объектов капитального строительства (рекомендуемые):

16. В границах функциональной зоны застройки малоэтажными жилыми домами допускается строительство зданий следующей этажности:

- 1) многоквартирные жилые дома – не выше 5 этажей;
- 2) прочие объекты капитального строительства – не выше 2 этажей.

17. Показатели интенсивности использования территории функциональной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (рекомендуемые):

1) коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади функциональной зоны: малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 0,25;

2) коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений, к площади функциональной зоны: малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 0,5.

18. Параметры многофункциональной общественно-деловой зоны.

Площадь функциональной зоны:

Общая площадь многофункциональной общественно-деловой зоны, выделенной на базе существующих объектов, составляет 0,72 га.

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

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

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

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

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

22. Параметры зоны специализированной общественно-деловой застройки.

Площадь функциональной зоны:

Общая площадь зон специализированной общественной застройки составляет 4,51 га.

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

Зоны специализированной общественной застройки предназначены 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 зонах специализированной общественной застройки, входят жилые дома, гостиницы, служебные гаражи, объекты социального назначения.

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

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

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

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

26. Параметры производственной зоны.

Площадь функциональной зоны:

Общая площадь зоны производственного использования в с. Горницы составляет – 11,62 га, в том числе проектные – 4,04 га.

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

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

28. Требования к этажности объектов капитального строительства (рекомендуемые):

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

29. 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.

30. Параметры коммунально-складской зоны.

Площадь функциональной зоны:

Общая площадь коммунально-складской зоны составляет 2,21 га.

31. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 30 настоящего положения.

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

32. Требования к этажности объектов капитального строительства (рекомендуемые):

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

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

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

34. Параметры зоны инженерной инфраструктуры.

Площадь функциональной зоны:

Общая площадь зоны инженерной инфраструктуры в с. Горицы составляет – 3,06 га, в том числе проектные – 0,35 га.

35. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 34 настоящего положения.

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

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

37. Параметры зоны транспортной инфраструктуры.

Площадь функциональной зоны:

Общая площадь зон транспортной инфраструктуры составляет 8,75 га.

38. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 37 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.

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

40. Параметры производственной зоны сельскохозяйственных организаций.

Площадь функциональной зоны:

Проектная площадь производственных зон сельскохозяйственных организаций – 67,52 га.

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

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

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

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

43. Параметры зоны кладбищ.

Площадь функциональной зоны:

Общая площадь территорий, отнесенных к зоне кладбищ составляет 4,64 га.

44. Показатели интенсивности использования территории функциональной зоны (рекомендуемые):

Использование территории функциональной зоны под размещение объектов кладбищ – 100 %.

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

Общая площадь иных зон – 3,9 га.

46. Основные типы застройки территории функциональной зоны, определенной в пункте 45 настоящего положения, и требования к этажности объектов капитального строительства: размещение объектов капитального строительства в границах зоны не предусмотрено.

47. Показатели интенсивности использования территории функциональной зоны (рекомендуемые): использование территории функциональной зоны под размещение береговой полосы – 100 %.

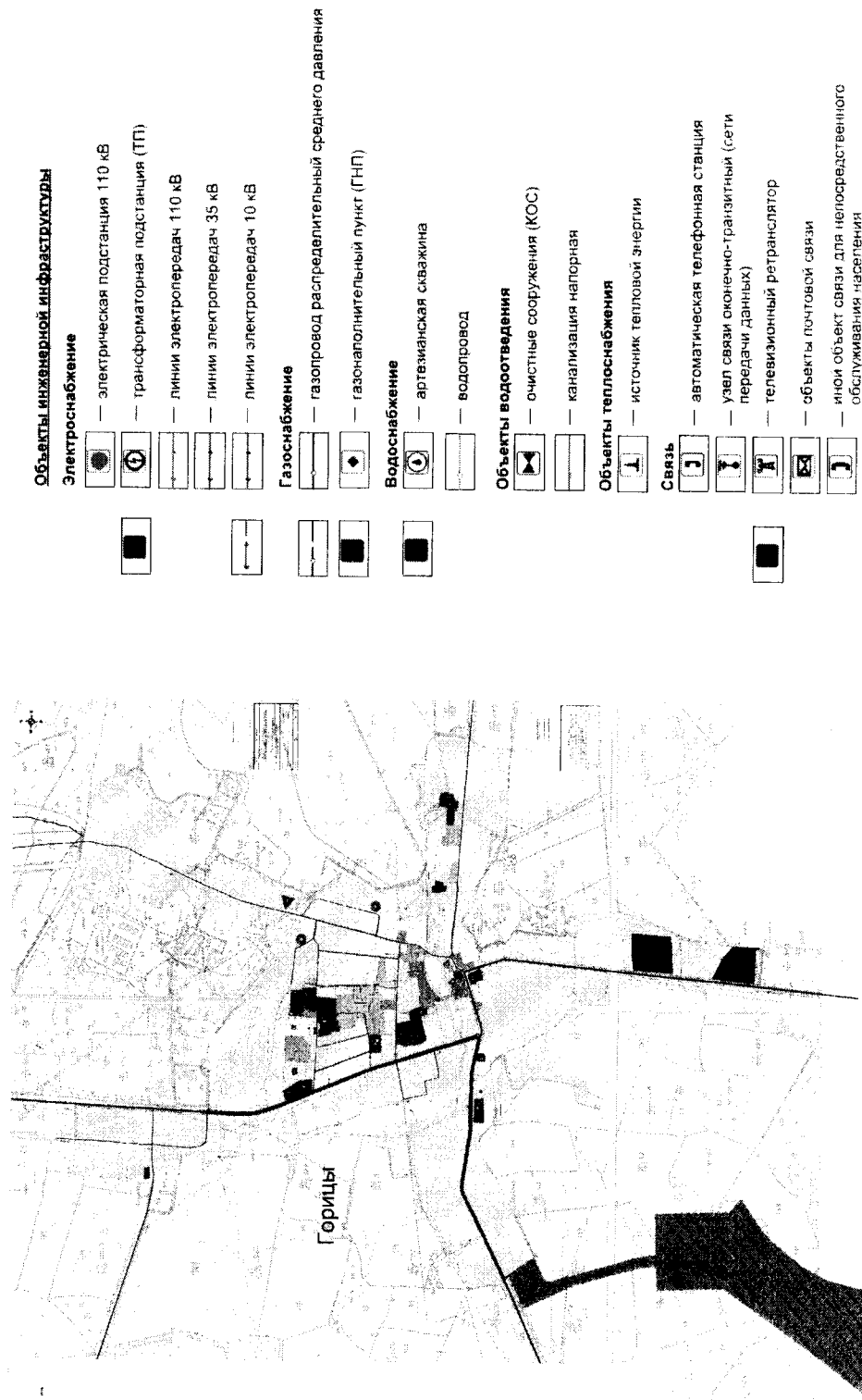
Раздел IV

Перечень обязательств правообладателей земельных участков

48. Обязательств правообладателя земельных участков, включенных в границы населенного пункта Горицы в соответствии с подпунктом 5 пункта 4 настоящего положения, за счет собственных средств не предусмотрено.

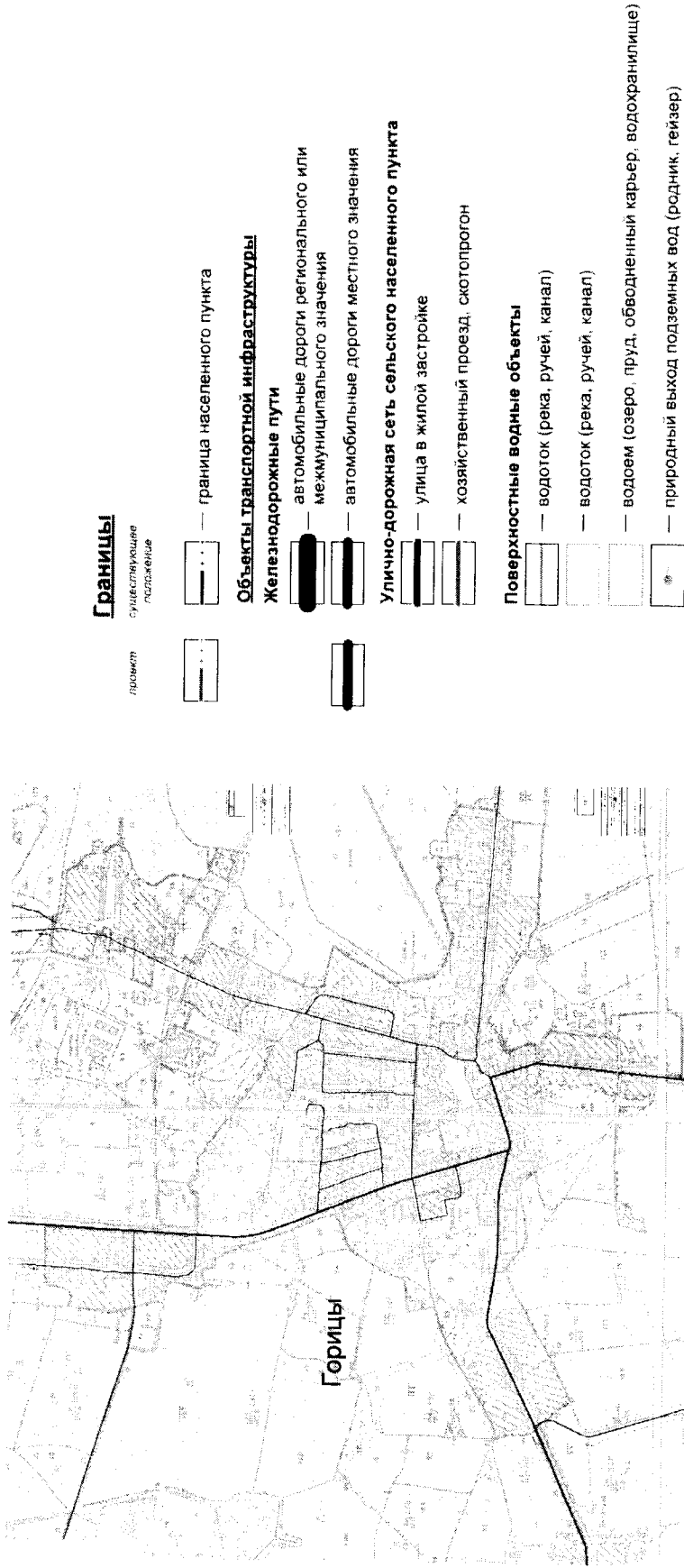
Приложение 2
к постановлению Правительства
Тверской области
от 23.03.2021 № 156-пп

Карта планируемого размещения объектов местного значения Горицкого сельского поселения Кимрского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту Горицы



Приложение 3
к постановлению Правительства
Тверской области
от 23.03.2021 № 156-пп

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Горичского сельского поселения Кимрского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту Горичи



Приложение 4
к постановлению Правительства
Тверской области
от 23.03.2021 № 156-пп

Карта функциональных зон Горницкого сельского поселения
Кимрского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту Горницы

