

Внесение изменений в генеральный план
Бурашевского сельского поселения
Калининского муниципального района
Тверской области

Том 2. Положение о территориальном планировании Генерального плана





Содержание

Содержание.....	2
Введение	3
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов	4
2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектов федерального, регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов	6



Введение

Внесение изменений в генеральный план Бурашевского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области (далее – Генеральный план) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тверской области, а также региональными нормативами градостроительного проектирования и местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования.

Генеральный план разработан ООО «Проектный офис Верещагиных» в 2023 г.

Основанием для разработки генерального плана является Распоряжение Правительства Тверской области №24-рп 12.01.2023 г.

Генеральный план Бурашевского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области утвержден Решением Совета депутатов №612-пп от 02.11.2022 г. Также за основу взято Внесение изменений в генеральный план Бурашевского сельского поселения Калининского района Тверской области от 13.08.2018 №37.

Целью Внесения изменений в генеральный план является:

- Эффективное использование территории, поддержание ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия территории, комплексность благоустройства и озеленения территорий;
- Установление или изменение функционального зонирования территории;
- Установление или изменение границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования;
- Определение перечня и характеристик объектов местного значения муниципального образования, планируемых к размещению на территории;
- Определение границ территорий планируемого размещения объектов капитального строительства.

Генеральный план разработан на картографической основе в растровом виде М 1:10 000, в системе координат МСК-69 с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе Mapinfo Professional 15.0, содержит соответствующие картографические слои и электронные таблицы в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 №10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России № 793 от 07.12.2016».



1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

В графической части Генерального плана отображены планируемые объекты местного значения муниципального образования и возможные зоны с особыми условиями использования территории, необходимые для их строительства и эксплуатации.

Таблица 1. Планируемые для размещения объекты

№	Наименование планируемого объекта	Местоположение объекта	Характеристика объекта	Зоны с особыми условиями использования	Существующая функциональная зона	Планируемая функциональная зона (кроме линейных объектов)	Статус объекта
1	Улично-дорожная сеть	д. Андрейково	Строительство улично-дорожной сети в жилой застройке, протяженность – 1,5 км	Не установлена	-	-	Планируемый к размещению
2	Газопровод	д. Березино, д. Андрейково, д. Поддубки	Сети газопровода низкого давления, протяженность – 6,14	3 м от газопровода со стороны провода и 2 м – с противоположной стороны	-	-	Планируемый к размещению
3	Водопровод	д. Березино	Реконструкция сетей водоснабжения, протяженность – 0,4 км	5 метров от фундамента объекта	-	-	Планируемый к размещению
4	Автомобильная газонаполнительная компрессорная станция	д. Андрейково	Площадь застройки – 610 кв.м	Санитарно-защитная зона 50 м	Жилая зона	Транспортная зона	Планируемый к размещению
5	Автодорога местного значения	д. Поддубки	Подъезд к земельному участку 69:10:0000031:237 от д. Поддубки	Не установлена	-	-	Планируемый к размещению
6	Мостовое сооружение	д. Поддубки	Мост через ручей на планируемой автодороге	Не установлена	-	-	Планируемый к размещению



			местного значения до участка 69:10:0000031: 237				
7	Автодорога местного значения «Тургиновское шоссе – д. Боровлёво – выход на федеральную автомобильну ю дорогу М-10 «Россия»»	Калининский район, Тверская область, Бурашевское сельское поселение	Протяженность ~ 1,92 км	Придорожная полоса в размере 50 м	-	-	Планируемый к размещению



2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектов федерального, регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов

Развитие территорий должно быть сбалансированным, что предусматривается Стратегией устойчивого развития сельских территорий Российской Федерации на период до 2030 года. Стратегия направлена на создание условий для обеспечения стабильного повышения качества и уровня жизни сельского населения на основе преимуществ сельского образа жизни, что позволит сохранить социальный и экономический потенциал сельских территорий и обеспечит выполнение ими общенациональных функций – производственной, демографической, трудоресурсной, пространственно-коммуникационной, сохранение историко-культурных основ идентичности народов страны, поддержание социального контроля и освоенности сельских территорий.

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение. Проведение функционального зонирования позволяет более эффективно использовать земельные ресурсы территории для ее социально-экономического развития.

Внесением изменений в генеральный план устанавливаются следующие функциональные зоны:

1. Жилая зона.
2. Общественно-деловая зона.
3. Производственная зона.
4. Зона инженерной инфраструктуры.
5. Зона транспортной инфраструктуры.
6. Зона сельскохозяйственного использования.
7. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.
8. Зона кладбищ.
9. Иные зоны сельскохозяйственного назначения.

Параметры жилой зоны

Существующая площадь зоны – 225,75 га.

Планируемая площадь зоны – 224,24 га.

Планируемые к включению в жилую зону земельные участки приведены в таблице:

Таблица 1

№ пп	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (га)	Существующая функциональная зона	Планируемая функциональная зона
1	69:10:0000030:1866	0,22	Зона сельскохозяйственного использования	Жилая зона



Параметры общественно-деловой зоны

Существующая площадь зоны – 12,55 га.

Планируемая площадь зоны – 12,55 га.

Параметры производственной зоны

Существующая площадь зоны – 125,42 га.

Планируемая площадь зоны – 21,82 га.

Параметры зоны инженерной инфраструктуры

Существующая площадь зоны – 0,59 га.

Планируемая площадь зоны – 0,59 га.

Параметры зоны сельскохозяйственного использования

Существующая площадь зоны – 6,62 га.

Планируемая площадь зоны – 103,6 га.

Планируемые к включению в зону сельскохозяйственного использования земельные участки приведены в таблице:

Таблица 2



№ пп	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (га)	Существующая функциональная зона	Планируемая функциональная зона
1	69:10:0000025:258	4,7	Производственная зона	Иная зона сельскохозяйственного назначения
2	69:10:0000025:259	4,7	Производственная зона	Иная зона сельскохозяйственного назначения
3	69:10:0000025:260	4,7	Производственная зона	Иная зона сельскохозяйственного назначения
4	69:10:0000025:261	4,7	Производственная зона	Иная зона сельскохозяйственного назначения
5	69:10:0000025:262	4,7	Производственная зона	Иная зона сельскохозяйственного назначения
6	69:10:0000025:168	5,7	Производственная зона	Иная зона сельскохозяйственного назначения
7	69:10:0000025:169	5,7	Производственная зона	Иная зона сельскохозяйственного назначения
8	69:10:0000025:170	5,7	Производственная зона	Иная зона сельскохозяйственного назначения
9	69:10:0000025:174	7,8	Производственная зона	Иная зона сельскохозяйственного назначения
10	69:10:0000025:175	7,8	Производственная зона	Иная зона сельскохозяйственного назначения
11	69:10:0000025:176	5,0	Производственная зона	Иная зона сельскохозяйственного назначения
12	69:10:0000025:177	5,0	Производственная зона	Иная зона сельскохозяйственного назначения
13	69:10:0000025:179	5,0	Производственная зона	Иная зона сельскохозяйственного назначения
14	69:10:0000025:180	5,0	Производственная зона	Иная зона сельскохозяйственного назначения
15	69:10:0000025:207	7,8	Производственная зона	Иная зона сельскохозяйственного назначения
16	69:10:0000025:3840	5,7	Производственная зона	Иная зона сельскохозяйственного назначения
17	69:10:0000025:162	5,7	Производственная зона	Иная зона сельскохозяйственного назначения
18	69:10:0000025:163	5,7	Производственная зона	Иная зона сельскохозяйственного назначения
19	69:10:0000025:1277	0,4	Производственная зона	Иная зона сельскохозяйственного назначения



20	69:10:0000025:1278	0,4	Производственная зона	Иная зона сельскохозяйственного назначения
21	69:10:0000025:1282	1,3	Производственная зона	Иная зона сельскохозяйственного назначения
22	69:10:0000025:5066	0,4	Производственная зона	Иная зона сельскохозяйственного назначения

Параметры производственной зоны сельскохозяйственных предприятий

Существующая площадь зоны – 0 га.

Планируемая площадь зоны – 4,7 га.

Планируемые к включению в производственную зону сельскохозяйственных предприятий земельные участки приведены в таблице:

Таблица 3

№ пп	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (га)	Существующая функциональная зона	Планируемая функциональная зона
1	69:10:0000031:237	4,7	Зона сельскохозяйственного использования	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Параметры зоны транспортной инфраструктуры

Существующая площадь зоны – 0 га.

Планируемая площадь зоны – 1,73 га.

Планируемые к включению в зону транспортной инфраструктуры земельные участки приведены в таблице:

Таблица 4

№ пп	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (га)	Существующая функциональная зона	Планируемая функциональная зона
1	69:10:0251201:378	1,02	Жилая зона	Транспортная зона
2	69:10:0251201:466	0,71	Жилая зона	Транспортная зона

Параметры зоны кладбищ

Существующая площадь зоны – 41,27 га.

Планируемая площадь зоны – 41,27 га.

Параметры иной зоны сельскохозяйственного назначения

Существующая площадь зоны – 0 га.

Планируемая площадь зоны – 1,7 га.

Планируемые к включению в иную зону сельскохозяйственного назначения земельные участки приведены в таблице:



Таблица 5

№ пп	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (га)	Существующая функциональная зона	Планируемая функциональная зона
1	69:10:0000025:6043	1,7	Зона сельскохозяйственного использования	Иная зона сельскохозяйственного назначения