Положение о территориальном планировании

Каблуковского сельского поселения Калининского

муниципального района Тверской области

Раздел I

Общие положения

1. Генеральный план Каблуковского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области (далее – генеральный план) разработан с целью рациональной пространственной организации территории Каблуковского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области (далее – поселение), обеспечивающей его устойчивое социально-экономическое развитие, в том числе развитие прилегающих территорий, и направленной на создание оптимальных условий для жилищного строительства, развития производства, рационального использования всех видов ресурсов, улучшения экологического состояния территории.
2. Основными задачами создания генерального плана являются:
3. обеспечение комплексного и устойчивого развития территории поселения;
4. размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения поселения;
5. установление границ населенных пунктов, входящих в состав поселения;
6. функциональное зонирование территории поселения;
7. определение местоположения планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения поселения.

Раздел II

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

1. Сведения о планируемых для размещения или реконструируемых объектах федерального значения.

В соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р, на территории поселения планируется строительство участка платной автомобильной дороги Москва – Санкт-Петербург (М11).

1. Сведения о планируемых для размещения или реконструируемых объектах регионального значения:

1) 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:

строительство линии электропередач 330 кВ;

реконструкция автодороги Каблуково – Заборовье – турбаза «Лисицкий бор»;

2) Программой дорожных работ на автомобильных дорогах общего пользования регионального и межмуниципального значения Тверской области в 2023 – 2027 годах, утвержденной распоряжением Правительства Тверской области от 29.12.2022 № 1491-рп «О Программе дорожных работ на автомобильных дорогах общего пользования регионального и межмуниципального значения Тверской области в 2023 – 2027 годах», предусмотрено:

строительство линии стационарного электрического освещения на участке автомобильной дороги Тверь – Рождествено – 1-е Мая – Ильинское в Калининском районе, км 11+640 – км 11+800 (0,26 км);

строительство линии наружного освещения в д. Староселье на автомобильной дороге «Тверь – Рождествено – 1-е Мая – Ильинское» в Калининском районе (1,5 км).

5. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения поселения приведены в таблице 1.

Таблица 1

| № п/п | Наименование и назначение объектов | Местоположение объектов | Характеристики объектов | | Характерис-тики зон с особыми условиями использования территорий | Статус объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| единица измерения | показа-тель |
| 1 | детский сад | д. Каблуково | мест | 40 | - | плани-руемый |
| 2 | общеобразовательная школа | д. Савватьево | мест | 160 | - | плани-руемый |
| 3 | строительство спортивных площадок | с. Рождествено, д. Савватьево,  д. Орша,  д. Крупшево,  д. Заборовье,  д. Лисицы | - | - | - | плани-руемый |
| 4 | строительство детских площадок | д. Иенево,  д. Поддубье,  д. Крупшево,  д. Заборовье,  с. Каблуково,  д. Лисицы,  д. Видогощи,  д. Мишнево | - | - | - | плани-руемый |
| 5 | строительство водозаборных сооружений | с. Рождествено, д. Крупшево,  д. Литвинцево,  д. Захарьино,  с. Каблуково | - | - | охранная  зона – 30 м | плани-руемый |
| 6 | строительство водопроводной сети | с. Рождествено | - | - | охранная  зона – 5 м | плани-руемый |
| 7 | строительство очистных сооружений | с. Рождествено,  д. Крупшево,  с. Каблуково,  д. Лисицы | - | - | ориентировоч-ный размер санитарно-защитной зоны составляет  15 м | плани-руемый |
| 8 | строительство сети водоотведения | с. Рождествено | - | - | охранная  зона – 3 м | плани-руемый |
| 9 | реконструкция блочно-модульной газовой котельной | д. Савватьево | - | - | в соответствии с заданием на проектирова-ние | реконструи-руемый |
| 10 | реконструкция угольной котельной мощностью 0,5 МВт с переводом на газ | д. Рождествено | - | - | в соответствии с заданием на проектирова-ние | реконструи-руемый |
| 11 | строительство котельной мощностью 0,5 МВт | с. Каблуково | - | - | в соответствии с заданием на проектирова-ние | плани-руемый |
| 12 | строительство отвода от газопровода у  с. Каблуково для газоснабжения следующих населенных пунктов:  д. Крупшево, д. Орша и д. Поддубье | д. Крупшево,  д. Орша,  д. Поддубье | - | - | охранная  зона – 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м – с противополож-ной стороны | плани-руемый |
| 13 | строительство отвода от газопровода у  д. Заборовье для газоснабжения следующих населенных пунктов:  д. Юрьевское,  т/б Лисицкий Бор,  д. Лисицы,  д. Мишнево,  д. Сергеевка,  д. Левобережная, д. Судимирка,  д. Видогощи | д. Юрьевское,  т/б Лисицкий Бор,  д. Лисицы,  д. Мишнево,  д. Сергеевка, д.Левобережная,д. Судимирка, д.Видогощи | - | - | охранная  зона – 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м – с противополож-ной стороны | плани-руемый |
| 14 | строительство газопровода от газораспределительной станции 1 Мая для газоснабжения  с. Рождествено, подсобного хозяйства ДСК | с. Рождествено | - | - | охранная  зона – 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м – с противополож-ной стороны | плани-руемый |
| 15 | строительство газораспределительной станции | д. Поддубье,  д. Крупшево | - | - |  | плани-руемый |
| 16 | вертолетная площадка | д. Лисицы | - | - | - | плани-руемый |
| 17 | здание бюро бытового обслуживания | с. Рождествено, с. Каблуково | - | - | не требуется | плани-руемый |
| 18 | размещение предприятий торговли и общественного питания | с. Рождествено, д. Савватьево,  д. Орша,  д. Поддубье,  д. Крупшево,  д. Литвинцево, д. Захарьино | - | - | не требуется | плани-руемый |
| 19 | строительство площадки для рынков выходного дня | с. Каблуково,  с. Рождествено, д. Савватьево | - | - | не требуется | плани-руемый |

Раздел III

Параметры функциональных зон

6. На территории поселения устанавливаются следующие функциональные зоны:

1) жилые зоны;

2) общественно-деловые зоны;

3) производственная зона;

4) зона транспортной инфраструктуры;

5) зона инженерной инфраструктуры;

6) зона сельскохозяйственного использования;

7) производственная зона сельскохозяйственных предприятий;

8) зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан;

9) зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);

10) зоны рекреационного назначения;

11) зона лесов;

12) зона кладбищ;

13) зона акваторий.

7. Параметры жилых зон.

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. Жилыми зонами признаются территории, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. В жилых зонах допускается размещать жилые здания, объекты культурно-бытового, образовательного, социального, коммунального назначения и иные предназначенные для общественного использования объекты, административные здания, сооружения, земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами.

Существующая площадь зон – 2 883,5 га.

Планируемая площадь зон – 2 836,6 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 | 69:10:0000018:3215 | 2,04 | сельскохозяйственного использования |
| 2 | 69:10:0000018:1412 | 1,83 | сельскохозяйственного использования |
| 3 | 69:10:0000018:1387 | 2,1 | сельскохозяйственного использования |
| 4 | 69:10:0000018:1325 | 0,88 | сельскохозяйственного использования |

8. Параметры общественно-деловых зон.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Существующая площадь зон – 12,1 га.

Планируемая площадь зон – 17,7 га.

9. Параметры производственной зоны.

Производственная зона предназначена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Существующая площадь зоны – 70,4 га.

Планируемая площадь зоны – 77,7 га.

Планируемые к включению в производственную функциональную зону земельные участки приведены в таблице 3.

Таблица 3

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Площадь земельного участка (га) | Существующая функциональная зона |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 69:10:0000000:1395 | 2,03 | сельскохозяйственного использования |
| 2 | 69:10:0000018:391 | 2,87 | сельскохозяйственного использования |
| 3 | 69:10:0000018:2918 | 1,1 | сельскохозяйственного использования |
| 4 | 69:10:0000019:947 | 1,05 | сельскохозяйственного использования |
| 5 | 69:10:0000019:1252 | 0,24 | сельскохозяйственного использования |

10. Параметры зоны транспортной инфраструктуры.

Существующая площадь зоны – 189,2 га.

Планируемая площадь зоны – 189,2 га.

11. Параметры зоны инженерной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

Существующая площадь зоны – 21,3 га.

Планируемая площадь зоны – 21,3 га.

12. Параметры зон сельскохозяйственного использования.

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для территорий под сельскохозяйственными угодьями и территорий, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенных для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Существующая площадь зон – 10 528,6 га.

Планируемая площадь зон – 10 502,3 га.

13. Параметры производственной зоны сельскохозяйственных предприятий.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения (зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции).

Существующая площадь зоны – 1 058,6 га.

Планируемая площадь зоны – 1 058,6 га.

14. Параметры зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан.

Существующая площадь зоны – 949,6 га.

Планируемая площадь зоны – 949,6 га.

15. Параметры зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Существующая площадь зоны – 0 га.

Планируемая площадь зоны – 47,8 га.

16. Параметры зон рекреационного назначения.

Зоны рекреационного назначения предназначены для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

Существующая площадь зон – 233,2 га.

Планируемая площадь зон – 246,1 га.

Планируемые к включению в функциональные зоны рекреационного назначения земельные участки приведены в таблице 4.

Таблица 4

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Площадь земельного участка (га) | Существующая функциональная зона |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 69:10:0000000:1355 | 6,6 | сельскохозяйственного использования |
| 2 | 69:10:0000000:1394 | 2 | сельскохозяйственного использования |
| 3 | 69:10:0181401:967 | 0,081 | жилая |
| 4 | 69:10:0181401:968 | 0,088 | жилая |
| 5 | 69:10:0181401:1036 | 0,087 | жилая |
| 6 | 69:10:0181401:1037 | 0,085 | жилая |
| 7 | 69:10:0181401:1038 | 0,088 | жилая |
| 8 | 69:10:0181401:976 | 0,64 | жилая |
| 9 | 69:10:0181401:977 | 3,36 | жилая |
| 10 | 69:10:0181401:1050 | 0,0025 | жилая |

17. Параметры зоны лесов.

Существующая площадь зоны – 47 010,1 га.

Планируемая площадь зоны – 47 010,1 га.

18. Параметры зоны кладбищ.

Зона кладбищ предназначена для территорий захоронений и устройства могил, размещения зданий и сооружений с целью проведения скорбных и траурных обрядов, культовых зданий и сооружений.

Существующая площадь зоны – 10,5 га.

Планируемая площадь зоны – 10,5 га.

19. Параметры зоны акваторий.

Существующая площадь зоны – 1 618 га.

Планируемая площадь зоны – 1 618 га.