**Генеральный План**

**части территории Скворцовского сельского поселения**

**Торопецкого района Тверской области**

**применительно к населённым пунктам**

**д. Скворцово, д. Добшо, д. Пятницкое, д. Покровское**

**Том II**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**г. Тверь 2017**

Генеральный план части территории Скворцовского сельского поселения Торопецкого района Тверской области применительно к населённым пунктам д. Скворцово, д. Добшо, д. Пятницкое, д. Покровское

Том II

Положение о территориальном планировании

ЗАКАЗЧИК**:** Администрация Скворцовского сельского поселения

Торопецкого района Тверской области

Генпроектировщик**:** ООО **"**ГрадЗемПроект**"**

**Содержание**

[ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 4](#_Toc500779577)

[1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН 6](#_Toc500779578)

[1.1. Баланс территории 6](#_Toc500779579)

[1.2. Зона градостроительного использования 8](#_Toc500779580)

[1.2.1. Жилая зона (Ж) 8](#_Toc500779581)

[1.2.2. Общественно-деловая зона (О 9](#_Toc500779582)

[1.2.3. Зона производственного использования (П) 10](#_Toc500779583)

[1.2.4. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) 12](#_Toc500779584)

[1.2.5. Зона сельскохозяйственного использования (Сх) 12](#_Toc500779585)

[1.2.6. Зона рекреационного назначения (Р) 13](#_Toc500779586)

[1.2.7. Зона специального назначения (Сп) 13](#_Toc500779587)

[2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И МЕРОПРИЯТИЯХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 15](#_Toc500779588)

[2.1. Объекты социальной инфраструктуры 15](#_Toc500779589)

[2.2. Объекты транспортной инфраструктуры 15](#_Toc500779590)

[2.3. Объекты инженерной инфраструктуры 16](#_Toc500779591)

[3. СВОДНАЯ ТАБЛИЦА 18](#_Toc500779592)

# ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

*Основными целями территориального планирования являются*:

* обеспечение устойчивого социально-экономического развития сельского поселения, его производственного потенциала;
* обеспечение комфортной, отвечающей современным социальным стандартам и потребностям населения среды проживания;
* улучшение архитектурно-художественного облика и повышение качества сложившейся среды населенных мест; повышение их уровня благоустройства при эффективном использовании градостроительных ресурсов;
* сохранение и реабилитация объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения, усиление экологических преимуществ сельского поселения;

*Основными задачами территориального планирования являются*:

* создание благоприятной среды жизнедеятельности;
* обеспечение рационального использования территорий населенных пунктов, улучшение жилищных условий, достижение многообразия типов жилой среды и комплексности застройки жилых территорий;
* разработка функционального зонирования территории сельского поселения с установлением ограничений на использование в градостроительной деятельности;
* разработка предложений по формированию инвестиционных зон, создание и развитие рекреационных территорий, развитие туристской инфраструктуры;
* эффективное использование историко-культурных ценностей, обеспечивающее их сохранность, поддержание ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия населенных пунктов, комплексность благоустройства и озеленения территорий;
* надежность транспортного обслуживания и инженерного оборудования территории сельского поселения, развития транспортной и инженерной инфраструктуры.

В целом как документ территориального планирования генеральный план сельского поселения должен обеспечить последовательную дальнейшую разработку градостроительной документации по освоению новых территорий, по решению вопросов реконструкции и развития транспортной и инженерной инфраструктур, по реконструкции существующей застройки и преобразованию и формированию территорий общего пользования.

# 1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

## 1.1. Баланс территории

В соответствии с "Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области" рассчитан баланс территории населённых пунктов д. Скворцово, д. Добшо, д. Пятницкое, д. Покровское, отражающий соотношение площадей зон различного функционального назначения. Информационной базой расчётов послужили сведения государственного кадастра недвижимости и материалы, предоставленные министерствами и ведомствами Тверской области и администрацией поселения. Результаты приведены в таблице 1.

Табл.1. Баланс территории населённых пунктов д. Скворцово, д. Добшо, д. Пятницкое, д. Покровское

| **Элементы территории** | **Площадь** |
| --- | --- |
| **Существующее положение** | **Проект** |
| **га** | **%** | **га** | **%** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **д. Скворцово** |
| Жилая зона (Ж) | 147,34 | *86,99* | 147,11 | 86,85 |
| Общественно-деловая зона (О) | 3,28 | 1,94 | 3,28 | 1,94 |
| Зона производственного использования (П) | 1,99 | 1,17 | 1,99 | 1.17 |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) | 5,43 | 3,2 | 5,66 | 3,34 |
| Зона рекреационного назначения (Р) | 11,34 | 6,7 | 11,34 | 6,70 |
| ***Всего в границах населённого пункта*** | **169,38** | ***100,00*** | **169,38** | ***100,00*** |
| **д. Добшо** |
| Жилая зона (Ж) | 117,17 | *40,14* | 116,60 | *39.95* |
| Общественно-деловая зона (О) | 0,13 | *0,04* | 0,13 | *0.04* |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) | 1,58 | *0,54* | 2,59 | *0.89* |
| Зона сельскохозяйственного использования (Сх) | 41,77 | *14,32* | 41,62 | *14.26* |
| Зона рекреационного назначения (Р) | 129,43 | *44,35* | 129,14 | *44.25* |
| Зона специального назначения (Сп) | 1,79 | *0,61* | 1,79 | *0.61* |
| **Всего в границах населённого пункта** | **291,87** | ***100*** | **291,87** | ***100*** |
| **д. Пятницкое** |
| Жилая зона (Ж) | 95,85 | *34,63* | 95,59 | *32* |
| Общественно-деловая зона (О) | 0,79 | *0,29* | 0,79 | *0,26* |
| Зона производственного использования (П) | 2,14 | *0,77* | 2,14 | *0,72* |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) | 15,09 | *5,45* | 15,61 | *5,23* |
| Зона сельскохозяйственного использования (Сх) | 131,88 | *47,64* | 131,71 | *44,09* |
| Зона рекреационного назначения (Р) | 31,07 | *11,22* | 52,86 | *17,7* |
| **Всего в границах населённого пункта** | **276,82** | ***100*** | **298,70** | ***100*** |
| **д. Покровское** |
| Жилая зона (Ж) | 54,49 | *76,32* | 60,37 | *75,65* |
| Общественно-деловая зона (О) | 0 | *0,00* | 0,23 | *0,29* |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) | 1,15 | *1,61* | 2,83 | *3,55* |
| Зона рекреационного назначения (Р) | 15,76 | *22,07* | 16,37 | *20,51* |
| **Всего в границах населённого пункта** | **17,40** | ***100*** | 78,8 | ***100*** |
| **Всего в границах населённых пунктах д. Скворцово, д. Добшо, д. Пятницкое, д. Покровское** |
| Жилая зона (Ж) | 414,85 | *51,25* | 419,67 | *49,97* |
| Общественно-деловая зона (О) | 4,2 | *0,52* | 4,43 | *0,53* |
| Зона производственного использования (П) | 4,13 | *0,51* | 4,13 | *0,49* |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) | 23,25 | *2,87* | 26,69 | *3,18* |
| Зона сельскохозяйственного использования (Сх) | 173,65 | *21,45* | 173,33 | *20,64* |
| Зона рекреационного назначения (Р) | 187,6 | *23,18* | 209,71 | *24,98* |
| Зона специального назначения (Сп) | 1,79 | *0,22* | 1,79 | *0,21* |
| ***Итого в границах населённых пунктов*** | **809,47** | ***100,00*** | **839,75** | ***100,00*** |

Генеральный план предполагает расширение границ населенных пунктов за счет создания зоны рекреации в районе д. Пятницкое для трассы мотокросса и реализации проекта строительства малоэтажного жилого комплекса в д. Покровское с выделением жилой, общественно-деловой зон, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры и зоны рекреационного назначения. Так же в населенных пунктах д. Скворцово, д. Добшо и д. Пятницкое предполагается расширение зоны инженерной и транспортной инфраструктуры под проектируемый распределительный газопровод.

## 1.2. Зона градостроительного использования

### 1.2.1. Жилая зона (Ж)

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

На территории рассматриваемых населённых пунктов данная зона представлена малоэтажной (до 3 этажей) жилой застройкой.

В жилых зонах, в качестве вспомогательных основным видам разрешенного использования разрешено размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно - защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

Табл.2. Параметры жилой зоны

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Функциональная зона | Площадь, га | Максимально допустимый коэффициент застройки | Максимальная этажность застройки/ кол‑во этажей | Плотность населения/ чел/га |
| сущ. | проект | сущ. | проект |
| Жилая зона (Ж) | 414,85 | 419,67 | 0,2 | 3 | 0,8 | 0,7 |

Планировка и застройка жилых зон в поселении осуществляются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области, Правилами землепользования и застройки Скворцовского сельского поселения, Местными нормативами градостроительного проектирования.

В жилой зоне (Ж) поселения размещаются следующие объекты капитального строительства (ОКС):

* розничной торговли;
* культурно-досугового назначения;
* услуг связи (почтовые отделения);
* спортивного назначения;
* электроснабжения;

1.2.2. Общественно-деловая зона (О***)***

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.

Табл.3. Параметры общественно-деловой зоны (О)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Функциональная зона | Площадь, га | Максимально допустимый коэффициент застройки | Максимальная этажность застройки/ кол-во этажей |
| сущ. | проект |
| Общественно-деловая зона (О) | 4,2 | 4,43 | 0,6 | 3 |

Нормативные параметры застройки общественно-деловой зоны принимаются в соответствии с "Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области", Правилами землепользования и застройки Скворцовского сельского поселения, а также сводом правил СП 42.13330.2011 ("Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СНиП 2.07.01-89, актуализированная редакция).

Общественно-деловая зона (О) представлена во всех населенных пунктах кроме д. Покровское. Она образована компактно расположенной группой объектов социальной инфраструктуры. В общественно-деловой зоне (О) могут быть размещены следующие объекты капитального строительства:

* учебно-образовательного назначения;
* культурно-досугового назначения (ДК);
* здравоохранения;
* торговли;
* услуг связи (почта):
* административного назначения
* спорт.

### 1.2.3. Зона производственного использования (П)

Зона производственного использования (П) предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур внутри населённых пунктов, а также для установления санитарно - защитных зон таких объектов.

В санитарно - защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения, учреждений отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических кооперативов, а также производство сельскохозяйственной продукции.

Реконструкция существующих усадебных жилых домов расположенных в санитарно - защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов возможна с увеличением общей площади строения, принадлежащей каждому собственнику, не более чем на 30.

Размещение новых предприятий и реконструкция существующих возможна только по согласованию с соответствующими центрами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора и комитетами по охране природы при положительном заключении государственной экологической экспертизы.

Максимально допустимый коэффициент застройки зоны составляет 0,6.

Площадь зоны производственного использования – 4,13 га.

### 1.2.4. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (И-Т) предназначены для размещения внутри населенных пунктов объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области.

Данная зона представлена во всех населенных пунктах. В зоне инженерной и транспортной инфраструктуры расположены автомобильные дороги, артезианские скважины, а также проектируемые ГРС и газопровод.

### 1.2.5. Зона сельскохозяйственного использования (Сх)

Зона сельскохозяйственного использования (Сх) в населенных 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).

Эти зоны в поселении представлены территориями сельскохозяйственных предприятий в д. Добшо и д. Пятницкое на которых размещены постройки соответствующего назначения разной степени сохранности. Эти территории можно рассматривать в качестве приоритетных перспективных площадок для развития сельскохозяйственного производства.Табл.4. Параметры зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Функциональная зона | Площадь, га | Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства / га на 1 семью |
| сущ. | проект | максимальный | минимальный |
| Зона сельскохозяйственного использования (Сх) | 173,65 | 173,33 | 0,15 | 0,10 |

### 1.2.6. Зона рекреационного назначения (Р)

В состав зоны рекреационного назначения (Р) включаются территории населенных пунктов, занятые скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Размещение объектов в создаваемых рекреационных зонах населенных пунктов необходимо производить в соответствии с пунктом 2.4 Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области «Рекреационные зоны».

Генпланом предусмотрены зоны рекреационного назначения - это прибрежная полоса рек и озер, лесопарковые насаждения в границах населенных пунктов. Данные зоны могут быть использованы для организации места для купания местного населения - пляж с необходимыми для него малыми архитектурными формами, а также как зона озеленения с организацией пешеходных троп и отдыха.

Генеральным планом предполагается создание зоны рекреации в районе д. Пятницкое для трассы мотокросса и зоны рекреации в районе д. Покровское в проектируемом комплексе малоэтажной застройки для размещения универсальной спортивной площадки.

### 1.2.7. Зона специального назначения (Сп)

Зона специального назначения (Сп) в населённых пунктах выделяется для обеспечения условий функционирования и режимов ограничений объектов капитального строительства специального назначения. Для данной зоны таким объектом является кладбища, расположенные в населенных пунктах..

Использование территорий, находящихся в зоне специального назначения регламентируется разделом 6 «Зоны специального назначения» Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Площадь зоны - 1,79 га, на перспективу её расширение в пределах рассматриваемых населённых пунктов не планируется.

Размер санитарно-защитной зоны откладываемой от кладбища составляет 50 м.

# 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И МЕРОПРИЯТИЯХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

## 2.1. Объекты социальной инфраструктуры

В случае реализации проекта малоэтажной жилой застройки в районе д. Покровское Проектом Генерального плана предполагается размещение на территории комплекса магазина и общественного торгово-развлекательного центра, в котором будут размещены все необходимые предприятия социального обеспечения.

## 2.2. Объекты спортивного назначения

В случае реализации проекта малоэтажной жилой застройки в районе д. Покровское Проектом Генерального плана предполагается размещение на территории комплекса универсальной спортивной площадки, предназначенной для игры в баскетбол, волейбол и минифутбол с обустройством трибун. Данное спортивное сооружение предназначено для повседневных занятий спортом населения и проведения спортивных соревнований местного и районного первенств.

В районе д. Пятницкое планируется благоустройство трассы мотокросса и развитие инфраструктуры вокруг нее. Создание одной из лучших в России мотокроссовых трасс украсило бы Торопецкий район, здесь планируется проводить тренировки лучшие российские мотокроссмены. Администрация Торопецкого района поддерживает развитие технических видов спорта на территории района, о чем свидетельствует факт ежегодного проведения на территории Торопецкого района, начиная с 2015 года, этапов чемпионата России по эндуро.

## 2.3. Объекты транспортной инфраструктуры

Согласно Схеме территориального планирования Торопецкого района предусмотрены мероприятия по развитию районной автодорожной сети до 2030 года (Мероприятия сверх учтенных Программой развития автомобильных дорог Тверской области). Согласно Схеме в период до 2030 года предполагается реконструкция автодороги Пятницкое – Скворцово. Данные мероприятия должны обеспечить круглогодичное транспортное обслуживание населенных пунктов. В результате мероприятий по усовершенствованию дорожного покрытия в транспортном каркасе Торопецкого района появится кольцевой элемент Торопец – Речане – Пятницкое – Скворцово – Торопец, улучшится связность территории. Кроме того, улучшится транспортная доступность населенных пунктов Скворцовского сельского поселения и центра первичной системы расселения населения д.Пятницкое - дорога 3 класса (гравий) Vа категории подлежит реконструкции (асфальтобетон) со сменой категории на IVб.

Также в целях улучшения транспортной инфраструктуры поселения и согласно Схемы территориального планирования Торопецкого района запланирован маршрут движения автобусов в Торопецком районе Тверской области - Торопец – Речане – Пятницкое – Скворцово – Торопец. Данный маршрут свяжет между собой 2 центра сельских поселений, улучшит транспортную доступность населенных пунктов в юго-западной части района, создаст потенциал для их развития. Кроме того, крупные населенные пункты Скворцовского сельского поселения (Пятницкое, Воробьи) благодаря данному маршруту будут соединены автобусным сообщением с центром поселения д.Скворцово.

В случае реализации проекта малоэтажной жилой застройки в районе д. Покровское Проектом Генерального плана предполагается строительство улично-дороной сети на террритории комплекса. В транспортной системе поселка запроектированы улицы – 12 м. в красных линиях, с проезжей частью шириной 6,0 м с устройством обочин и водоотводящих канав.

## 2.4. Объекты инженерной инфраструктуры

В настоящее время Скворцовское сельское поселение не газифицировано. В соответствии со схемой территориального планирования Торопецкого района предполагается газификация западных районов Тверской области. Планируется строительство отвода от магистрального газопровода Ухта – Торжок – Минск – Иванцевичи в направлении Ржев – Нелидово – Западная Двина – Торопец. Строительство трубопровода запланировано с целью газификации Оленинского, Нелидовского, Западнодвинского, Торопецкого районов.

На территории Торопецкого района проект предусматривает прокладку газопровода через территорию г.Торопца до д.Подгороднее вдоль автомобильной дороги "Москва-Рига – Торопец – Плоскошь»

В д.Речане запроектирована газораспределительная станция (ГРС) с целью газификации Торопецкого района и г.Торопец. От станции в дальнейшем пойдут межпоселковые газопроводы, в том числе:

- на запад: газификация населенных пунктов Речанского, Скворцовского, Кудрявцевского сельских поселений.

На разрабатываемой генеральным планом территории газифицируются следующие населенные пункты: д.Скворцово, д.Добшо, д. Пятницкое. В д. Скворцово проектируется ГРП.

Предусмотрено строительство межпоселкового газопровода (до 2020 года) Речане – Крест – Скворцово – Бор – Озерец - данный газопровод позволит обеспечить газом населенные пункты Крест, Скворцово , Бор, Озерец.

Строительство межпоселкового газопровода (до 2030 года) - отвод на д.Воробьи от межпоселкового газопровода Речане – Скворцово – Озерец - обеспечит газом населенные пункты Пятницкое , Воробьи.

Отвод на д. Ляпуново от межпоселкового газопровода Речане – Скворцово – Озерец газифицирует населенные пункты Добшо, Ляпуново.

Статус газопровода в рассматриваемых населенных пунктах - перспективный, так как конкретных проектов ещё не подготовлено.

В случае реализации проекта малоэтажной жилой застройки в районе д. Покровское проектом предусмотрено строительство трансформаторной подстанции для обеспечения бесперебойного снабжения электричеством.

# 3. СВОДНАЯ ТАБЛИЦА

| **Показатели** | **Единица измерения** | **Состояние на 2017 г.** | **Расчётный срок****2042 г.**  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Территория** |
| Общая площадь земель населённых пунктов д. Скворцово, д. Добшо, д. Пятницкое, д. Покровское | га | 809,47 | 839,75 |
| **Функциональные зоны** |
| Жилая зона (Ж) | га/% | 414,85*/51,25* | 419,67*/49,97* |
| Общественно-деловая зона (О) | 4,2*/0,52* | 4,43*/0,53* |
| Зона производственного использования (П) | 4,13*/0,51* | 4,13*/0,51* |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) | 23,25*/2,87* | 26,69*/3,18* |
| Зона сельскохозяйственного использования (Сх) | 173,65*/21,45* | 173,33*/20,64* |
| Зона рекреационного назначения (Р) | 187,6*/23,18* | 209,71*/24,98* |
| Зона специального назначения (Сп) | 1,79*/0,22* | 1,79*/0,21* |
| **Население** |
| Численность населения  | чел. | 339 | 286 |
| Плотность населения в пределах жилой зоны | чел/га | 0,8 | 0,7 |
| Плотность населения в границах населённых пунктов | чел/га | 0,4 | 0,3 |