



ООО «БЮРО ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ  
«ГИДРАВЛИКА»

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ  
СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ ОБОЯНСКОГО РАЙОНА  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
БАБИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
ОБОЯНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВАНИИ

Омск 2015

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ  
СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ ОБОЯНСКОГО РАЙОНА  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БАБИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
ОБОЯНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВАНИИ

Омск 2015

## СОДЕРЖАНИЕ:

<b>1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>4</b>
<b>2 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ .....</b>	<b>6</b>
2.1 ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ .....	6
2.1.1 <i>Объекты культуры и искусства</i> .....	6
2.1.2 <i>Объекты физической культуры и массового спорта</i> .....	6
2.1.3 <i>Размещение объектов транспортной инфраструктуры</i> .....	6
2.1.3.1 Внешний транспорт.....	6
2.1.3.2 Улично-дорожная сеть.....	6
2.1.4 <i>Размещение объектов инженерной инфраструктуры</i> .....	8
2.1.4.1 Водоснабжение .....	8
2.1.4.2 Водоотведение (канализация).....	8
2.1.4.3 Теплоснабжение .....	8
2.1.4.4 Электроснабжение.....	8
2.1.4.5 Газоснабжение .....	8
2.1.5 <i>Размещение объектов специального назначения</i> .....	9
<b>3 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОФЗ), ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОРЗ), ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОМЗ).....</b>	<b>10</b>

## 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании (далее по тексту также – Положение) Бабинского сельсовета Обоянского района Курской области (далее по тексту также – Бабинское сельское поселение, муниципальное образование, поселение, сельское поселение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части генерального плана Бабинского сельсовета Обоянского района Курской области (далее по тексту также – генеральный план), содержащей:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

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

Территориальное планирование сельского поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития муниципального образования и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

При подготовке генерального плана поселения учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития муниципального образования.

Основные задачи генерального плана:

– выявление проблем градостроительного развития территории поселения, обеспечение их решения;

– определение основных направлений и параметров пространственного развития поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории поселения на основе баланса интересов федеральных, областных и местных органов публичной власти;

– создание электронного генерального плана на основе компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Генеральный план устанавливает:

– функциональное зонирование территории сельского поселения;

– границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;

– характер развития муниципального образования с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров на основе перечня планируемых к размещению объектов местного значения;

– направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий;

– характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

Генеральный план разработан на расчетный срок реализации до 2035 года. Первая очередь реализации генерального плана – 2020 год. Последующие этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления поселения исходя из социально-экономической обстановки в Бабинском сельсовете, Обоянском районе и Курской области, финансовых возможностей местного бюджета.

## **2 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ**

### **2.1 Объекты местного значения, планируемые к размещению**

#### **2.1.1 Объекты культуры и искусства**

*на расчетный срок:*

– сельский клуб, мощностью 150 мест (с. Вышнее Бабино, зона общественно-делового назначения) – 1 объект, реконструкция.

#### **2.1.2 Объекты физической культуры и массового спорта**

*на расчетный срок:*

– детская (спортивная) площадка на 0,2 га (с. Вышнее Бабино, зона озелененных территорий общего пользования) – 1 объект, новое строительство;

– детская (спортивная) площадка на 0,1 га (с. Нижнее Бабино, зона озелененных территорий общего пользования) – 1 объект, новое строительство.

#### **2.1.3 Размещение объектов транспортной инфраструктуры**

##### **2.1.3.1 Внешний транспорт**

В целях развития транспортной инфраструктуры Бабинского сельсовета генеральным планом предлагается выполнить на расчетный срок капитальный ремонт автомобильных дорог местного значения (приведение их в соответствие с действующими нормативными требованиями).

##### **2.1.3.2 Улично-дорожная сеть**

Для движения пешеходов в состав улиц предусмотрено включение тротуаров с шириной пешеходной части равной 1,0 – 2,25 м, варьирующейся в зависимости от категории улицы.

**Основные показатели сохраняемой улично-дорожной сети на расчетный срок по населенным пунктам Бабинского сельсовета Обоянского района Курской области**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование дороги</b>	<b>Протя- женность (км)</b>
1	с. Нижнее Бабино, ул. Гороховка	1,70
2	с. Нижнее Бабино, ул. Пискловка	0,88
3	с. Нижнее Бабино, ул. Глебовка	0,80
4	с. Нижнее Бабино, ул. Нефедовка	0,75
5	с. Нижнее Бабино, ул. Выгон	1,50
6	с. Нижнее Бабино, ул. Понизовка	0,56
7	с. Нижнее Бабино, ул. Луговчанка	0,62
8	с. Нижнее Бабино, ул. Засаплинка	0,71
9	с. Нижнее Бабино, ул. Хутор	0,30
10	с. Вышнее Бабино, ул. Коноваловка	0,85
11	с. Вышнее Бабино, ул. Бугряновка	1,00
12	с. Вышнее Бабино, ул. Хаминовка	0,48
13	с. Вышнее Бабино, ул. Ивановка	1,20
14	с. Вышнее Бабино, ул. Горка	0,65
15	с. Вышнее Бабино, ул. Молодежная	0,31
16	с. Вышнее Бабино, ул. Голевка	1,00
17	с. Вышнее Бабино, ул. Хутор	0,72
	Итого:	14,00

## **2.1.4 Размещение объектов инженерной инфраструктуры**

Учитывая потребность населения в качественном энергообеспечении и существующее состояние объектов инженерной инфраструктуры, генеральным планом предусматривается ряд мероприятий, направленных на повышение уровня инженерного обеспечения территории по всем направлениям инженерного обеспечения.

### **2.1.4.1 Водоснабжение**

*на расчетный срок:*

- реконструкция ветхих магистральных водопроводных сетей с заменой на полимерные трубы диаметром 110 мм, общей протяженностью 14 км;
- строительство магистральных водопроводных сетей диаметром 110 мм, протяженностью 1,7 км в с. Вышнее Бабино, 2,0 км в с. Нижнее Бабино;
- строительство резервной скважины для забора воды в с. Вышнее Бабино производительностью 65 м<sup>3</sup>/сут, в с. Нижнее Бабино, производительностью 40 м<sup>3</sup>/сут (зона инженерной инфраструктуры, зона санитарной охраны 30 м);
- строительство водонапорной башни объемом 25 м<sup>3</sup> в с. Вышнее Бабино, с. Нижнее Бабино (зона инженерной инфраструктуры, зона санитарной охраны 30 м).

### **2.1.4.2 Водоотведение (канализация)**

**Территория муниципального образования**

*на расчетный срок*

- установка выгребов полной заводской готовности на территории объектов общественно-деловой застройки с последующим вывозом сточных вод на канализационные очистные сооружения г. Обоянь.

### **2.1.4.3 Теплоснабжение**

**Территория муниципального образования**

*на расчетный срок*

- сохранение существующей системы теплоснабжения для отопления и горячего водоснабжения жилой застройки и объектов общественно-делового назначения - от автономных источников (индивидуальных газовых котлов и водонагревателей).

### **2.1.4.4 Электроснабжение**

**Территория муниципального образования**

*на расчетный срок*

- ввиду значительного резерва источников электроснабжения и отсутствия территориального развития жилых зон мероприятий по увеличению мощности объектов, а также размещению дополнительных трансформаторных подстанций не предусматривается.

### **2.1.4.5 Газоснабжение**

**Территория муниципального образования**

*на расчетный срок*

- ввиду значительного резерва источников газоснабжения и отсутствия территориального развития жилых зон мероприятий по увеличению мощности объектов, а также размещению дополнительных трансформаторных подстанций не предусматривается.



## **2.1.5 Размещение объектов специального назначения**

### **Территория муниципального образования**

*на расчетный срок*

– утилизацию твердых бытовых отходов, образуемых на территории Бабинского сельсовета, предлагается выполнять на объекты централизованного складирования отходов жизнедеятельности населения – существующие санкционированные полигоны ТБО и канализационные очистные сооружения, расположенные в г. Обоянь;

– недействующий скотомогильник, расположенный на территории Бабинского сельсовета, предусмотрен к закрытию. На расчетный срок реализации проекта генерального плана утилизация биологических останков животных предусматривается на существующие санкционированные скотомогильники (Ямы Беккера).

### 3 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОФЗ), ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОРЗ), ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОМЗ)

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га
1	Зоны жилого назначения, в том числе:	104,1		
1.1	Малоэтажной жилой застройки	0,42	3	1500
1.2	Индивидуальной жилой застройки	103,68	2	1000
2	Зоны общественно-делового назначения, в том числе:	2,07	3	2000
2.1	Общественно-деловая	2,07		
Объекты местного значения поселения				
	с. Вышнее Бабино			
	Сельский клуб, мощностью 150 мест (с. Вышнее Бабино, зона общественно-делового назначения)			
3	Зона инженерной инфраструктуры	2,17	-	-
Объекты местного значения поселения				
	Территория Бабинского сельсовета			
	Водозаборные узлы, включающие скважины для забора воды и водонапорные башни – 2 площадки (новое строительство), зона охраны источников питьевого водоснабжения - 30 м			
4	Рекреационные зоны, в том числе	1,52	-	-
4.1	Озелененных территорий общего пользования	1,52		
Объекты местного значения поселения				
	с. Вышнее Бабино			
	Детская (спортивная) площадка на 0,2 га – 1 объект (новое строительство)			
	с. Нижнее Бабино			
	Детская (спортивная) площадка на 0,1 га – 1 объект (новое строительство)			
5	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	2448,2		
5.1	Сельскохозяйственных угодий	2434,69		
5.2	Объектов сельскохозяйственного назначения	13,51		
Объекты иного значения поселения				
	Территория Бабинского сельсовета			
	Производство по переработке фруктов и овощей – 1 объект (новое строительство), санитарно-защитная зона 50 м			
	Сады (СХН) – 1 объект (новое строительство)			
	Крестьянско-фермерское хозяйство – 1 объект (реконструкция с уменьшением поголовья до 50 голов), сокращение санитарно-защитной зоны до 50 м			
	Крестьянско-фермерское хозяйство на 50 голов – 1 объект (реконструкция), санитарно-защитная зона - 50 м			
6	Зоны специального назначения, в том числе:	3,18	-	-
6.1	Складирование отходов	-		

6.2	Размещения кладбищ	3,18		
7	Зона акваторий	4,29	-	-
8	Зоны производственного и коммунально-складского назначения	0,91	-	-
8.1	Коммунально-складская	0,91		
9	Зоны природного ландшафта, в том числе:	838,29	-	-
9.1	Защитного озеленения	-		
9.2	Территорий, покрытых лесом и кустарником	432,65		
9.3	Природного ландшафта	405,64		
10	Зона коммуникационных коридоров	1115,27		