



Открытое акционерное общество
«Северо-Западный геоинформационный центр»

ОАО ЦЕНТР «СЕВЗАПГЕОИНФОРМ»

Заказчик: Лутенская сельская администрация

Муниципальный контракт: № 2 от 23.06.2011г.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

**Лутенского сельского поселения
Клетнянского муниципального района
Брянской области**

Пояснительная записка

Том I

Положение о территориальном планировании



**Санкт-Петербург
2011**



**Открытое акционерное общество
«Северо-Западный геоинформационный центр»**

ОАО ЦЕНТР «СЕВЗАПГЕОИНФОРМ»

Заказчик: Лутенская сельская администрация

Муниципальный контракт: № 2 от 23.06.2011г.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Лутенского сельского поселения Клетнянского муниципального района Брянской области

Пояснительная записка

Том I

Положение о территориальном планировании

Генеральный директор

Д. М. Петров

Главный инженер проекта,
начальник отдела проектирования

В. А. Котлярова

Санкт-Петербург

2011

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
1.	Начальник отдела проектирования, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
2.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
3.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
4.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
5.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
6.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
7.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

Состав проекта:

Пояснительные записки

№ п/п	Наименование	Гриф
1.	Том I. Положение о территориальном планировании	н/с
2.	Том II. Материалы по обоснованию генерального плана	н/с

Графические материалы

1. Материалы по обоснованию генерального плана

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
1.	Карта планируемых границ земель различных категорий.	1:25 000	н/с
2.	Карта границ земель различных категорий. Существующее положение	1:25 000	н/с
3.	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий и объектов культурного наследия. Проектное положение	1:15 000	н/с
4.	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Проектное положение. Фрагменты Лутенского сельского поселения	1:5 000	н/с
5.	Основной чертеж.	1:15 000	н/с
6.	Основной чертеж. Фрагменты Лутенского сельского поселения	1:5 000	н/с
7.	Карта современного использования территории	1:15 000	н/с
8.	Карта планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке	1:15 000	н/с
9.	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:15 000	н/с

2. Положение о территориальном планировании

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
1.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Лутенского сельского поселения	1:25 000	н/с
2.	Карта функциональных зон Лутенского сельского поселения	1:15 000	н/с
3.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений.	1:15 000	н/с
4.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, газоснабжения населения и водоотведения	1:15 000	н/с
5.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения, необходимых для решения вопросов местного значения.	1:15 000	н/с

Примечание: н/с - несекретно

Содержание

1. Общие положения	6
2. Цели и задачи территориального планирования	7
2.1. Цели территориального планирования Лутенского сельского поселения.....	7
2.2. Задачи территориального планирования Лутенского сельского поселения.....	8
2.2.1. Задачи по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Лутенского сельского поселения.....	8
2.2.2. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры	8
2.2.3. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.....	9
2.2.4. Задачи по развитию сферы социального обслуживания населения	11
2.2.5. Задачи по развитию и размещению объектов жилищного фонда	13
2.2.6. Задачи по сохранению и регенерации объектов культурного наследия	13
2.2.7. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды	13
2.2.8. Задачи по развитию зеленых насаждений.....	14
2.2.9. Задачи по инженерной подготовке территории	14
2.2.10. Задачи по санитарной очистке территории.....	14
2.2.11. Задачи по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера ..	14
2.2.12. Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Лутенского сельского поселения.....	15
3. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию Лутенского сельского поселения	15
3.1. Мероприятия по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Лутенского сельского поселения	15
3.2. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры. Параметры функциональных зон.....	15
3.3. Мероприятия по развитию и размещению на территории Лутенского сельского поселения объектов капитального строительства регионального и местного значения	26
3.3.1. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры.....	26
3.3.2. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры	28
3.3.3. Развитие и размещение объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания	30
3.3.4. Развитие и размещение объектов жилищного фонда	32
3.3.5. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства	33
3.4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения	35
3.5. Мероприятия по сохранению и регенерации объектов культурного наследия.....	40
3.6. Мероприятия по улучшению экологической обстановки охране окружающей среды	40
3.7. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений	41
3.8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	41
3.9. Мероприятия по инженерной подготовке территорий.....	42
3.10. Мероприятия по санитарной очистке территорий	42
3.11. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Лутенского сельского поселения	43
4. Техничко-экономические показатели генерального плана Лутенского сельского поселения.....	45

1. Общие положения

Территориальное планирование муниципального образования Лутенское сельское поселение Клетнянского муниципального района Брянской области осуществляется посредством разработки и утверждения генерального плана МО «Лутенское сельское поселение» и внесения в него изменений.

Генеральный план Лутенского сельского поселения Клетнянского муниципального района Брянской области разработан ОАО Центр «Севзапгеоинформ» по заказу Лутенской сельской администрации на основании муниципального контракта № 2 от 23.06.2011 г.

Генеральный план Лутенского сельского поселения согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации является документом территориального планирования муниципального образования и направлен на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий, (т.е. безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений);

- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Генеральный план поселения разработан в границах территории Лутенского сельского поселения, установленных законом Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований в Брянской области».

Исходный год разработки генерального плана поселения – 2011 г.

Срок реализации генерального плана рассчитан на 20 лет и разбит на 2 этапа:

- первая очередь – период, на который определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана Лутенского сельского поселения – 2011 - 2020 гг.;

- расчетный срок – период, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана Лутенского сельского поселения – 2011 - 2031 год;

Перспективное развитие территории за пределами сроков реализации генерального плана – 2031 - 2041 год.

Генеральный план Лутенского сельского поселения разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При подготовке генерального плана Лутенского сельского поселения учтена ранее разработанная градостроительная документация, а также положения областных программ, областных проектов, стратегий, концепций, реализуемых в Брянской в период разработки генерального плана.

В генеральном плане Лутенского сельского поселения учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проектные решения генерального плана Лутенского сельского поселения учитываются при разработке Правил землепользования и застройки муниципального образования и являются основанием для:

1) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;

2) принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

3) создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории (ч.1 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ).

В соответствии с ч. 5 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ реализация генерального плана Лутенского сельского поселения осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Графические материалы генерального плана поселения выполнены с применением геоинформационных технологий в программе MapInfo Professional.

2. Цели и задачи территориального планирования

2.1. Цели территориального планирования Лутенского сельского поселения

Целью разработки генерального плана Лутенского сельского поселения является создание действенного инструмента управления развитием территории муниципального образования в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством.

Решения генерального плана направлены на обеспечение устойчивого развития территории муниципального образования, предполагающее обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики, повышения уровня жизни и условий проживания населения, долговременной экологической безопасности поселения и смежных территорий, рациональное использование всех видов ресурсов, современные методы организации транспортных и инженерных систем.

2.2. Задачи территориального планирования Лутенского сельского поселения

2.2.1. Задачи по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Лутенского сельского поселения

Учет интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Лутенского сельского поселения - обеспечение выполнения на территории Лутенского сельского поселения функций Российской Федерации и субъекта Российской Федерации на основе функционального развития существующих, а также размещения новых объектов регионального значения, в том числе:

- объектов транспортной инфраструктуры регионального значения;
- объектов инженерной инфраструктуры регионального значения;
- иных объектов федерального и регионального значения.

2.2.2. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры

1. Повышение эффективности использования территории поселения путем оптимизации функционального использования, упорядочивания существующей застройки, освоения незастроенных территорий.

2. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с прогнозируемыми параметрами социально-экономического развития.

3. Развитие и преобразование функциональной структуры муниципального образования в соответствии с прогнозируемыми направлениями развития экономической базы поселения с учетом обеспечения необходимых территориальных ресурсов для развития приоритетных видов экономической деятельности – аграрного сектора, развитие пищевой промышленности, развитию деревопереработки и лесопереработки, коммерческо-деловой сферы (торговля, сервис, строительство административно-деловых учреждений).

4. Развитие туристско-рекреационной сферы обслуживания местного и районного значения на базе комплексного использования природно-рекреационного потенциала муниципального образования.

5. Формирование и планировочное выделение на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комплексного размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения функциональных зон, обеспечивающих возможность эффективного функционирования и развития вновь размещаемых на их территории объектов капитального строительства.

6. Реализация принципов комплексного освоения территории, обеспечивающих формирование среды жизнедеятельности высокого качества, в которой в оптимальном соотношении находятся жилые зоны, зоны размещения объектов бытового и социально-

культурного назначения, объектов транспортной инфраструктуры, зон зеленых насаждений общего пользования.

7. Формирование системы центров социального обслуживания, обеспечивающих потребности жителей поселения.

2.2.3. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Внешний транспорт

1. Формирование распространенной сети дорог поселения, связывающей между собой населенные пункты и обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области.

2. Обеспечение надежной связи населенных пунктов Лутенского сельского поселения между собой и с внешней сетью автодорог регионального значения путём формирования единой транспортной сети поселения в составе улично-дорожных сетей населенных пунктов и сети внешних дорог.

Пассажирский транспорт

1. Организация качественного маршрутного сообщения для связи населенных пунктов Лутенского сельского поселения между собой, с соседними муниципальными образованиями, а также с п. Клетня;

Улично-дорожная сеть населенных пунктов

- формирование улично-дорожной сети населенных пунктов с учетом существующей сети внешних дорог и увеличением уровня автомобилизации населения;

- формирование рациональных и достаточных транспортных связей районов жилой застройки с общепоселковыми центрами, объектами социального обслуживания, рекреационными территориями.

Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

1. Обеспечение качественного и бесперебойного водоснабжения населения и хозяйственных объектов на территории сельского поселения.

2. Реконструкция и развитие водопроводных сетей и системы подачи воды в целом, включая замену ветхих водопроводных сетей, устаревшего оборудования насосных станций и сооружение водоводов для подачи воды к районам нового строительства.

3. Сокращение потерь воды, как при транспортировке, так и за счет ее рационального использования, автоматизированный контроль на всех этапах производства, транспортировки и реализации воды.

4. Организация зон санитарной охраны системы водоснабжения с учетом действующих нормативных требований и сложившейся застройки.

Водоотведение

1. Полное прекращение сброса неочищенных сточных вод, за счет строительства локальных канализационных очистных сооружений в каждом населенном пункте.

2. Обеспечение очистки поверхностного стока.

Теплоснабжение

1. Развитие существующих систем централизованного теплоснабжения в поселении с реконструкцией источников теплоснабжения (котельных) и тепловых сетей.

2. Внедрение энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки тепловой и энергии.

3. Использование локальных источников для теплоснабжения индивидуальной жилой застройки, а также объектов общественно-делового назначения.

Электроснабжение

1. Развитие системы электроснабжения поселения с реконструкцией источников энергообеспечения и линий электропередач.

2. Широкое внедрение энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки электрической энергии.

3. Вырубка древесно-кустарниковой растительности под ВЛ до и выше 1000 вольт в населенных пунктах.

4. Расширение зауженных полос сохранных зон ВЛ в лесах.

Газоснабжение

1. Дальнейшее развитие системы централизованного газоснабжения поселения со строительством новых газопроводов высокого и низкого давления.

2. Реконструкция существующих сетей и сооружений системы газоснабжения для обеспечения надежной подачи газа потребителям, в том числе к источникам теплоснабжения.

3. Обеспечение устойчивого давления газа у потребителей.

Связь и информатизация

1. Развитие рынка современных универсальных услуг отрасли (передача данных, телекоммуникационные услуги, сеть «Интернет», информатизация процессов делопроизводства, создание информационной базы систем образования, здравоохранения и др.).

2. замена аналогового оборудования АТС на цифровое.

3. Модернизация существующих передатчиков с целью стопроцентного охвата телевидением аудитории Клетнянского района.

2.2.4. Задачи по развитию сферы социального обслуживания населения

Общие задачи в сфере социального обслуживания

1. Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития Лутенского сельского поселения, социальных нормативов, установленных Правительством Российской Федерации, других нормативных документов.

2. Достижение в Лутенском сельском поселении уровня обеспеченности жителей объектами социального и культурно-бытового обслуживания нормируемого социально гарантированного уровня обслуживания по каждому виду.

3. Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей Лутенского сельского поселения.

4. Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом сложившихся функционально-планировочных условий.

5. Модернизация существующей сети учреждений социального и культурно-бытового обслуживания с реструктуризацией и интенсификацией их работы в соответствии с потребностями населения Лутенского сельского поселения с учетом новых технологий обслуживания и современного уровня развития общества.

6. Повышение эффективности использования территорий, занятых существующими учреждениями социального и культурно-бытового обслуживания.

Здравоохранение

1. Формирование сети учреждений здравоохранения, обеспечивающей потребности населения поселения и служащей целям улучшения демографической ситуации, сохранения и укрепления здоровья населения, поддержания активной долголетней жизни при повышении качества и количества предоставляемых медицинских услуг.

Потребительский рынок

1. Обеспечение условий для развития и расширения сети предприятий потребительского рынка и повышения качества и количества предоставляемых услуг путем проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в соответствии с международными стандартами с учетом размещения предприятий потребительского рынка минимально гарантированного уровня в жилой застройке.

2. Формирование территориально приближенной к потребителям инфраструктуры услуг местного уровня.

Туризм, отдых, физкультура и спорт

1. Создание условий для занятий физической культурой и спортом, укрепления здоровья населения, приобщение к занятиям спортом детей за счет развития массовых видов спорта.

2. Размещение сети учреждений физической культуры и спорта в соответствии с принятыми уровнями обслуживания.

3. Развитие сети объектов физкультуры и спорта с доведением уровня обеспеченности населения Лутенского сельского поселения в расчете на 1000 жителей:

- спортивными залами - до 0,35 тыс. кв. м к 2031 году;
- плоскостными сооружениями – до 1,95 тыс. кв. м к 2031 году.

4. Поддержка и развитие инфраструктуры спорта и активного отдыха на территории поселения, развитие инфраструктуры местного туризма, включающего развитие туристических и рыболовных баз, мест проведения массового досуга, предприятий общественного питания, стоянок, кемпингов и т.п.

Культура

1. Обеспечение условий для культурного и духовного развития населения сельского поселения.

2. Реконструкция с повышением технической оснащённости до уровня, соответствующего современным требованиям, существующих учреждений культуры.

3. Размещение сети учреждений культуры на территории поселения с доведением уровня обеспеченности населения в расчете на 1000 жителей Лутенского сельского поселения:

клубами и учреждениями клубного типа – до 150 зрительских мест к 2031 году.

Образование

1. Обеспечение условий для повышения уровня образования и квалификации жителей Лутенского сельского поселения путем развития и расширения сети учреждений образования, проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в объемах, соответствующих действующим нормативам с учетом особенностей демографической структуры населения Лутенского сельского поселения.

2. Развитие сети образовательных учреждений с доведением уровня обеспеченности населения Лутенского сельского поселения в расчете на 1000 жителей:

детскими дошкольными учреждениями - до 40 мест к 2031 году;

образовательными (школьными) учреждениями - до 110 мест к 2031 году;

внешкольными учреждениями ёмкостью до 10% от числа школьников к 2031 году.

Социальная защита населения

1. Обеспечение условий для развития сети учреждений социальной защиты, повышения качества и количества предоставляемых ими услуг.

Ритуальное обслуживание

1. Обеспечение потребности в площадях для погребения усопших.

2.2.5. Задачи по развитию и размещению объектов жилищного фонда

1. Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда муниципального образования при условии выполнения градостроительных требований и сохранения многообразия ландшафтов на территории поселения.

2. Увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения с доведением средней жилищной обеспеченности в расчете на одного жителя на расчетный срок генерального плана до 35 кв. м.

3. Сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в том числе расселение ветхого и аварийного фонда.

4. Разработка программ по расселению жилого фонда, расположенного в СЗЗ, либо проведение мероприятий по сокращению размеров СЗЗ путем применения инновационных технологий производства или перепрофилирования предприятий.

5. Запрещение нового жилищного строительства и реконструкции существующего жилого фонда, расположенного в СЗЗ объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, что приведёт к постепенному выбытию жилья из зоны санитарной опасности.

6. Увеличение разнообразия жилой среды и применяемых материалов, конструкций и планировочных решений, отвечающих разнообразию градостроительных и природно-ландшафтных условий и интересам различных социальных групп.

7. Развитие индивидуальной жилой застройки, как вида жилищного строительства, обеспечивающего наиболее комфортную жилую среду.

2.2.6. Задачи по сохранению и регенерации объектов культурного наследия

1. Сохранение и благоустройство территории имеющихся на территории поселения объектов культурного наследия.

2.2.7. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

1. Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящих и будущих поколений жителей поселения, воспроизводства природных ресурсов, сохранение биосферы.

2. Сохранение природных условий и особенностей поселения.

3. Охрана рекреационных ресурсов.

4. Обеспечение сохранности лесов на землях лесного фонда поселения.

5. Максимально возможное сохранение зеленых насаждений всех видов использования.

6. Сохранение существующих показателей качества атмосферного воздуха.

7. Обеспечение нормативного качества воды поверхностных водных объектов.

8. Обеспечение безопасных уровней шума, электромагнитных излучений, радиации, радона.

8. Учет инженерно-геологических и геоморфологических условий территории в градостроительном проектировании.

9. Обеспечение экологической безопасности и снижение уровня негативного влияния хозяйственной деятельности на окружающую среду.

10. Обеспечение гарантий для всех категорий жителей в области экологической безопасности.

11. Создание и развитие системы мониторинга за состоянием основных компонентов окружающей среды (атмосферного воздуха, почвы).

2.2.8. Задачи по развитию зеленых насаждений

1. Повышение уровня обеспечения населения озелененными территориями общего пользования за счет озеленения территорий нового освоения, неиспользуемых территорий;

2. Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования – парков, скверов, бульваров, уличного озеленения;

3. Формирование системы озелененных территорий на основе озеленения территорий общего пользования, спортивно-рекреационных территорий, озеленение территорий специального назначения – санитарно-защитных озелененных полос, озеленение прибрежных территорий.

2.2.9. Задачи по инженерной подготовке территории

1. Защита от затопления и подтопления территории населенных пунктов поселения.

2. Защита от разрушения берегов, дюн, геоморфологических форм рельефа, карста.

3. Организация рельефа и отвод поверхностного стока.

4. Очистка водных объектов и благоустройство прилегающей территории населенных пунктов поселения.

2.2.10. Задачи по санитарной очистке территории

1. Ликвидация несанкционированных свалок;

2. Организация сбора и вывоза ТБО в населенных пунктах, садоводческих и дачных объединениях на территории поселения.

2.2.11. Задачи по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

1. Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, а также окружающую среду.

2. Обеспечение жителей поселения средствами оповещения населения в случае возникновения ЧС.

2.2.12. Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Лутенского сельского поселения

1. Обеспечение соблюдения социальных и градостроительных норм в генеральном плане.
2. Уточнение границы Лутенского сельского поселения и согласование границы с органами исполнительной власти смежных муниципальных образований.
3. Обеспечение контроля реализации генерального плана Лутенского сельского поселения.

3. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию Лутенского сельского поселения

3.1. Мероприятия по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Брянской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Лутенского сельского поселения

1. Формирование зон транспортной инфраструктуры для обеспечения функционирования и развития объектов транспортной инфраструктуры регионального и местного значения (автомобильных и железных дорог общего пользования, мостов, иных инженерных сооружений и соответствующей инфраструктуры).
2. Формирование зон инженерной инфраструктуры для обеспечения возможности функционирования и развития объектов инженерной инфраструктуры регионального значения.

3.2. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры.

Параметры функциональных зон

1. В ходе подготовки генерального плана, в целях развития поселения в целом и входящих в его состав населенных пунктов возникает необходимость изменения границ с. Лутна, д. Алексеевка, д. Борятино, д. Старая Мармазовка, д. Роща, д. Прыща, д. Ольшанка, д. Романовка, д. Лосевка, д. Малаховка, д. Полипоновка, д. Серебряковка в сторону увеличения территории земель населенных пунктов за счет земель сельскохозяйственного назначения в количестве 79,64 га.

Кроме того, на первую очередь реализации генерального плана предусмотрен перевод территорий исторически сложившегося на землях лесного фонда населенного пункта п. Задня из категории земель лесного фонда в земли населенных пунктов.

В соответствии с Лесным кодексом РФ земли, на которых расположены ранее созданные в целях освоения лесов поселки в границах земель лесного фонда, подлежат переводу в земли населенных пунктов в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2004 N

172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" (Федеральный закон от 04.12.2006 N 201-ФЗ).

Согласно данным ГКУ «Клетнянское лесничество» лесные участки, расположенные в Октябрьском участковом лесничестве (бывшем Заднянском лесничестве) квартале 60, выдела 20 (площадь 14,6 га поселок лесной), квартале 60 выдела 35 (площадь 2,2 га поселок лесной), квартале 61 выдела 22 (площадь 1,0 га поселок лесной) относятся к эксплуатирующим лесам (Приложение №1 – письмо от ГКУ Брянской области «Клетнянское лесничество» №209 от 3.10.2013 года).

В результате площадь территорий земель населенных пунктов увеличится на 17,80 га за счет перевода территорий из состава земель лесного фонда.

Также перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения планируется осуществить для территорий кладбищ и коммунально-складских зон, расположенных вне границ населенных пунктов, а также территорий для размещения планируемых производственных объектов, объектов инженерной инфраструктуры, в частности, очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации.

Всего на расчётный срок реализации генерального плана в указанную категорию планируется перевести 22,43 га земель сельскохозяйственного назначения.

2. Развитие и преобразование функциональной структуры использования территорий на расчётный срок реализации генерального плана Лутенского сельского поселения на основе функционального зонирования территории Лутенского сельского поселения, включающего:

- установление перечня функциональных зон (по видам) с определением соответствующих им параметров.

Перечень устанавливаемых функциональных зон и их параметры представлены в таблице ниже.

Перечень и параметры функциональных зон

Наименование и обозначение функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Этажность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальный процент озеленения от площади земельного участка	Иные параметры
Жилые зоны						
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1	жилая зона, предназначенная для размещения индивидуальных (одноквартирных) жилых домов предельной высотой до 12 метров, что позволяет строить в данной зоне 1-3-х этажные жилые дома на высоком цоколе с мансардным этажом. Данным жилым домам характерно наличие приусадебного жилого участка площадью 4-9 соток, а для зон нового жилого строительства – 12 – 25 соток. Хранение личного автотранспорта осуществляется на территории земельных участков, гостевая парковка также осуществляется на указанной территории. Благоустройство и озеленение территорий земельных участков относится к обязанностям их владельцев и должно занимать не менее 30% от площади земельного участка, что позволяет говорить о высокой степени благоустроенности зон с подобной застройкой. Плотность населения в данных территориях колеблется в зависимости от площади придомовых земельных участков от 12 до 36-40 чел/га.	Минимальная площадь участка для жилых домов усадебного типа – 600 м ²	1-3 этажа	50	30	
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-4 этажа, включая мансардный. Максимальная плотность жилого фонда для указанной зоны составляет 3000	1. Минимальная площадь участка отдельно стоящего	1-4 этажа	75	10	

Ж2	тыс.кв. м/га. В данной зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду	дома - 600 м ² . 2. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – 1200 м ² .				
Общественно-деловые зоны						
Зона делового, общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки ОД1	зона предназначена для размещения объектов торговли, связи, общественно-деловых комплексов, финансово-кредитных учреждений, зданий административного назначения, а также жилой застройки, в случае, если такое возможно, исходя из санитарно-гигиенических требований	*	-	70	15	Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 10% от площади земельного участка
Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения ОД2	зона размещения объектов торговли, связи, образования, коммунально-бытового обслуживания, химчисток, прачечных, лечебно-оздоровительных учреждений, ветеринарных станций. Регламенты застройки таких территорий устанавливаются при разработке правил землепользования и застройки сельского поселения	*	-	70	15	Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 10% от площади земельного участка

						стка
Производственные зоны						
Производственная зона с размещением предприятий V классов опасности П	производственная зона, в границах которой возможно размещение предприятий с размером санитарно-защитной зоны до 50 метров	*	-	65	15	Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 15% от площади земельного участка.
Производственная зона с размещением предприятий IV, V классов опасности П1	производственная зона, в границах которой возможно размещение предприятий с размером санитарно-защитной зоны до 100 метров	*	-	65	15	Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 15% от площади земельного участка.
Коммунально-складские зоны						
Коммунально-складская зона КС	зона для размещения объектов логистического комплекса, предназначенных для временного хранения товаров, организации перегрузки товаров между различными транспортными средствами, складирования, перераспределения товаров. Также в данной зоне разрешено размещение коллективных автостоянок боксо-	*	-	65	15	Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогатель-

	вого типа, парков техники коммунальных предприятий, ремонтных мастерских, производственных предприятий с размером санитарно-защитной зоны не более 50 метров					ных видов использования) - не более 15% от площади земельного участка.
Зоны инженерной инфраструктуры						
Зона инженерной инфраструктуры И1	зона размещения объектов систем теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения	-	-	-	-	-
Зоны транспортной инфраструктуры						
Зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры Т1	зона размещения объектов внешнего и внутреннего автомобильного транспорта, в т.ч. элементов дорожной сети вне границ населённых пунктов, а также улично-дорожной сети населённых пунктов, размещения коллективных автостоянок, автовокзалов, автостанций и объектов, необходимых для обслуживания и ремонта автомобильного транспорта, осуществляющего транзитное движение и (или) междугородние перевозки пассажиров и грузов, в т.ч. СТО, АЗС, АГЗС, а также размещения инженерно-технических сооружений на дорожной сети	-	-	-	-	-
Зоны сельскохозяйственного назначения						
Зона сельскохозяйственных угодий С1	зона размещения сельскохозяйственных угодий – пашен, сенокосов, пастбищ и т.д. Предельные размеры земельных участков, параметры застройки и использование объектов недвижимости определяются специальными отраслевыми нормативами					
Зона размещения сельскохозяйственных предпри-	Предельные размеры земельных участков, параметры застройки и использование объектов недвижимости определяются специальными отраслевыми нормативами.	*	-	-	-	-

ятий С2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается на основании технико-экономического обоснования проекта строительства					
Рекреационные зоны						
Зона лесов Р1	это территории вне границ населенных пунктов, отнесенные к землям лесного фонда, и покрытые многолетними лесными насаждениями как природного, так и искусственного происхождения. Данные зоны могут быть использованы для реализации потенциала экологического туризма, а также проведения ряда спортивных мероприятий.	-	-	-	-	-
Зона насаждения общего пользования Р2	территории внутри населенных пунктов, занятые зелеными насаждениями и предназначенные для организации кратковременного отдыха населения, проведения мелкомасштабных культурно-массовых мероприятий	*	-	-	1. Зеленые насаждения – 65-75 % от общей площади участка. 2. Аллеи и дороги – 10-15 % от общей площади участка. 3. Площадки – 8-12 % от общей площади участка.	1. Сооружения – 5-7 % от общей площади участка. 2. Парковки – не более 5% от общей площади участка.
Зона размещения объектов спортивного и культурно-массового назначения Р3	зоны, в которых расположены объекты физической культуры и спорта местного, районного и областного значения, а также территории, необходимые для обслуживания таких объектов. Размеры зон определяются исходя из технологических особенностей размещаемых объектов, а также с возможности использования	*	-	60	20	Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогатель-

	данных объектов для организации культурно-массовых мероприятий					ных видов использования) - не более 15% от площади земельного участка.
Зона размещения объектов санаторно-курортного назначения Р4	зона, в которой размещены объекты санаторно-курортного назначения, такие как дома и базы отдыха, детские лагеря, санатории, организованные пляжи, кемпинги и т.д.	*	-	60	20	Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 15% от площади земельного участка.
Зона размещения объектов рыболовецких хозяйств Р5	территории, на которых расположены рыболовецкие хозяйства и соответствующая инфраструктура	*	-	-	-	-
Зоны специального назначения						
Зона размещения кладбищ СН1	зона, предназначенная для размещения кладбищ как традиционного захоронения, так и для захоронения после кремации. Также в зоне размещения кладбищ возможно размещение объектов культа, обрядовых домов, моргов, а также объектов административного назначения, необходимых для организации работы кладбища	-	-	-	-	-
Зона водных объектов						
Зона водных объ-	территория, занятая поверхностными водными объектами (акваториями рек, озер, водохрани-	-	-	-	-	-

ектов В	лиц и т.д.)					
---------	-------------	--	--	--	--	--

* - Предельные размеры земельных участков определяются проектами планировки территории

Пояснения:

1. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

2. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

3. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, зон с особыми условиями использования территории.

- установление границ функциональных зон в соответствии с перечнем функциональных зон (по видам).

3. Генеральным планом Лутенского сельского поселения установлено соотношение площадей, занимаемых функциональными зонами (по видам зон), представленное в таблице 2.

Таблица 2

Соотношение площадей функциональных зон по срокам реализации генерального плана Лутенского сельского поселения

Наименование функциональной зоны	Единица измерения	Существующее положение 2011 г.	1-ая очередь 2011 - 2020 гг.	Расчетный срок 2011 - 2031 гг.
Жилые зоны. Всего.	га	497,51	515,40	520,26
	%	1,48	1,54	1,56
В том числе:				
Ж1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами	га	463,06	480,25	484,67
	%	1,38	1,44	1,45
Ж2 зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	34,45	35,15	35,59
	%	0,10	0,10	0,11
Общественно-деловые зоны. Всего.	га	14,50	17,38	17,81
	%	0,04	0,05	0,05
В том числе:				
ОД1 зоны делового, общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки	га	-	1,22	1,22
	%		0,01	0,01
ОД2 зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	га	14,50	16,16	16,59
	%	0,04	0,05	0,05
Рекреационные зоны. Всего.	га	21 375,79	21 381,37	21 381,89
	%	63,77	63,78	63,78
В том числе:				
Р1 зона лесов	га	21 319,33	21 317,71	21 317,71
	%	63,60	63,60	63,60
Р2 зона зеленых насаждения общего пользования	га	31,88	28,32	28,32
	%	0,10	0,08	0,08
Р3 зона размещения объектов спортивного и культурно-массового назначения	га	-	0,72	1,24
	%		0,00	0,00

Р4 зона размещения объектов санаторно-курортного назначения	га	-	6,47	6,47
	%		0,02	0,02
Р5 зона размещения объектов рыболовецких хозяйств	га	24,58	28,15	28,15
	%	0,07	0,08	0,08
Зоны специального назначения. Всего.	га	6,39	6,39	6,39
	%	0,02	0,02	0,02
В том числе:				
СН1 зона размещения кладбищ	га	6,39	6,39	6,39
	%	0,02	0,02	0,02
Зоны сельскохозяйственного назначения. Всего.	га	11 088,68	11 047,92	11 036,20
	%	33,09	32,97	32,93
В том числе:				
С1 зона сельхоз угодий	га	11 031,44	10 962,55	10 947,41
	%	32,92	32,72	32,67
С2 зона размещения сельскохозяйственных предприятий	га	57,24	85,37	88,79
	%	0,17	0,25	0,26
Производственные зоны. Всего.	га	1,17	4,69	4,69
	%	0,003	0,01	0,01
В том числе:				
П производственная зона с размещением предприятий V класса опасности	га	-	3,52	3,52
	%		0,01	0,01
П1 производственная зона с размещением предприятий IV, V классов опасности	га	1,17	1,17	1,17
	%	0,003	0,003	0,003
Зона транспортной инфраструктуры. Всего.	га	204,70	214,37	216,94
	%	0,61	0,64	0,65
В том числе:				
Т1 зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	204,70	214,37	216,94
	%	0,61	0,64	0,65
Коммунально-складские зоны. Всего.	га	7,90	7,90	7,90
	%	0,02	0,02	0,02
В том числе:				
КС коммунально-складская зона	га	7,90	7,90	7,90
	%	0,02	0,02	0,02
Зоны инженерной инфраструктуры. Всего.	га	0,04	1,26	4,60
	%	0,0000	0,00	0,01
В том числе:				
И1 зона инженерной инфра-	га	0,04	1,26	4,60

структуры	%	0,0000	0,00	0,01
Зоны водных объектов. Всего.	га	326,47	326,47	326,47
	%	0,97	0,97	0,97
В том числе:				
В зона водных объектов	га	326,47	326,47	326,47
	%	0,97	0,97	0,97
Итого		33 523,15	33 523,15	33 523,15

3.3. Мероприятия по развитию и размещению на территории Лутенского сельского поселения объектов капитального строительства регионального и местного значения

3.3.1. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

Внешний транспорт

1. Комплексное развитие единой транспортной инфраструктуры:

- формирование в соответствии с «Картой планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений», выполненной в составе генерального плана Лутенского сельского поселения распространенной сети дорог поселения, связывающей между собой населенные пункты и обеспечивающей связанность с транспортной системой Брянской области.

- обеспечение резервирования территории для строительства:

- участка автодороги регионального значения «Алексеевка-Ершичи (Смоленская обл.)» IV технической категории. (Выделение функциональной зоны автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры (Т1);

- продолжения автодороги регионального значения «"Клетня-Задня" - Клетня - Сергеевка - Сеща» III технической категории. (Выделение функциональной зоны автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры (Т1);

- моста на автодороге регионального значения «Алексеевка-Ершичи (Смоленская обл.)» через р. Ипуть. (Выделение функциональной зоны автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры (Т1).

2. Строительство:

1) участка автодороги регионального значения «Алексеевка-Ершичи (Смоленская обл.)» IV технической категории протяженностью 4,35 км – на расчётный срок реализации генерального плана.

2) продолжения автодороги регионального значения «"Клетня-Задня" - Алешинка - Сергеевка - Сеща» III технической категории протяжённостью 1,55 км – на расчётный срок реализации генерального плана.

3) Строительство моста на автодороге регионального значения «Алексеевка-Ершичи (Смоленская обл.)» через р. Ипуть – на расчетный срок реализации генерального плана.

3. Реконструкция:

- дорожного полотна автодороги регионального значения «"Клетня-Алексеевка» IV технической категории протяженностью 21,9 км – на расчетный срок реализации генерального плана.

- дорожного полотна автодороги регионального значения «"Клетня-Ширковка"-Алексеевка» IV технической категории протяженностью 7,72 км – на расчетный срок реализации генерального плана.

- автодороги регионального значения «"Клетня-Павлинки"-Задня» IV технической категории с повышением категоричности автодороги до III технической категории протяженностью 11,66 км – на расчетный срок реализации генерального плана.

Пассажирский транспорт

1. Организация системы маршрутного сообщения для связи населенных пунктов Лутенского сельского поселения, в т.ч. районов нового жилищного строительства между собой, с соседними муниципальными образованиями, а также с п. Клетня - на расчётный срок реализации генерального плана;

2. Размещение остановочных пунктов общественного транспорта с учётом соблюдения современных требований к техническим характеристикам подобных сооружений, с учётом соблюдения правил безопасности дорожного движения, а также радиуса пешеходной доступности указанных объектов для населения, в т.ч. для маломобильных групп населения – 600 м – на расчётный срок реализации генерального плана.

Развитие улично-дорожной сети населенных пунктов:

- создание уличной сети на вновь осваиваемых территориях в соответствии с принятыми нормативами и с учётом повышения уровня автомобилизации населения;

- реконструкция участков существующей улично-дорожной сети, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна и технических характеристик элементов улично-дорожной сети;

- содержание и эксплуатация улично-дорожной сети в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения, в частности, по устройству пешеходных переходов и светофорного регулирования территории.

Размещение объектов обслуживания транспортной инфраструктуры

В соответствии со Схемой территориального планирования Клетнянского муниципального района на первую очередь реализации генерального плана запланировано строительство АЗС и СТО на западной стороне дороги регионального значения «Клетня-Алексеевка» южнее с. Лутна.

Для размещения указанных объектов установлены границы функциональной зоны автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры (Т1).

3.3.2. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

1. Реконструкция водозаборных сооружений в населенных пунктах: Алексеевка, Старая Мармазовка, Лутна, Борятино.

2. Реконструкция водопроводных сетей в населенных пунктах: Алексеевка, Лутна.

3. Строительство водопроводных сетей до потребителей не обеспеченных централизованным водоснабжением в населенных пунктах: Алексеевка, Лутна, Старая Мармазовка, Борятино.

4. Рациональное использование существующих сетей и сооружений водоснабжения.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Размещение индивидуальных систем очистки сточных вод.

2. Решение вопросов утилизации осадка в сельском хозяйстве.

3. Строительство очистных сооружений, а также сетей хозяйственно-бытовой канализации в селе Лутна.

4. Разработка мероприятий по сокращению сбросов сточных вод за счет их повторного использования.

Теплоснабжение

1. Теплоснабжение проектируемой индивидуальной жилой застройки коттеджного типа – от индивидуальных систем отопления (на природном газе и др. видах топлива), располагаемых в каждом проектируемом здании.

2. Для обеспечения потребностей в тепле предполагаемой общественно-деловой застройки, на территориях нового строительства, возможно размещение проектируемых блок модульных котельных, работающих на газовом и жидком топливе.

3. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов;

Электроснабжение

1. Строительство ТП 10/0,4 кВ, а также ВЛ 10 кВ, на территории планируемых промышленных площадок.

2. Обеспечение мер по устранению износа электрооборудования, для этого следует предусмотреть постоянное проведение работ по обновлению изношенного оборудования, его модернизацию, реконструкцию, техперевооружение и замену.

3. Обеспечение высокого уровня технического обслуживания оборудования, его ремонта, диагностики, внедрение автоматики, достаточную и высокую квалификацию обслуживающего персонала, оснащённость персонала необходимыми приспособлениями, инструментами, транспортными средствами.

4. Организация и проведение своевременных обходов, осмотров, испытаний оборудования, режимов работы системы, не допущение перегрузок отдельных ее элементов.

5. Своевременное информирование населения о состоянии городского и сельского электроснабжения через СМИ, своевременное предупреждение об угрозах нарушения.

6. Своевременное финансовое обеспечение мероприятий по повышению надежности и бесперебойное снабжение первичными энергоресурсами и источников электрической и тепловой энергии.

7. Мониторинг текущего состояния системы для единого централизованного управления системой электроснабжения.

8. Обеспечение внедрения инновационных технологий и оборудования, широкое оснащение электросетей современными средствами автоматизации.

Газоснабжение

1. Строительство межпоселкового газопровода высокого давления до деревень: Алексеевка, Оброчное и Прыща.

2. Строительство ГРПШ в деревнях Алексеевка, Оброчное, Борятино, Роща и Прыща.

3. Строительство газопроводов низкого давления в деревнях: Алексеевка, Оброчное, Борятино, Роща и Прыща, а также селе Лутна.

4. Проведение диагностики (обеспечение безопасной эксплуатации) существующих подземных газопроводов высокого и низкого давления;

5. Осуществление технического диагностирования ГРП и шкафных газорегуляторных пунктов;

6. Закольцовка (по возможности) существующих газопроводов низкого давления с целью увеличения надежности газоснабжения потребителей;

7. Определение объёмов строительства на основе обоснования инвестиций, корректировка основных технических решений по объектам газификации по результатам проектно-изыскательских работ.

Ввод в строй систем газоснабжения придаст значительный стимул развитию системы теплоснабжения:

- Строительство теплоисточников на газовом топливе: котельных и теплосетей от них;
- Автономных источников тепла - АИТ в зависимости от характера застройки.

Связь и информатизация

1. Замена аналогового оборудования АТС на цифровое.
2. Формирование единого информационного пространства с целью обеспечения устойчивого развития сельского поселения и повышения качества жизни населения.
3. Модернизация существующих передатчиков с целью стопроцентного охвата телевизионным вещанием аудитории района
4. Опережающее развитие инфраструктуры соответствующей отрасли по отношению к темпам развития экономики.
5. Ускоренное развитие рынка услуг отрасли (передача данных, телекоммуникационные услуги, Интернет, информатизация процессов делопроизводства, создание информационной базы систем образования, здравоохранения и др.).

3.3.3. Развитие и размещение объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания

1. Выделение соответствующих функциональных зон для размещения объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания населения (общественно-деловые зоны и рекреационные зоны).

2. Создание условий для обеспечения доступности объектов социального и культурно-бытового обслуживания для маломобильных групп населения.

Объекты здравоохранения

На I очередь реализации генерального плана:

1. Капитальный ремонт/ реконструкция амбулатории в с. Лутна. Повышение её технического и материального оснащения, а также ёмкости до 25 посещений в смену.
2. Капитальный ремонт/ реконструкция существующих ФАПов в д. Старая Мармазовка, д. Брятино. Повышение их технического и материального оснащения. Строительство ФАПа в д. Прыща.

Объекты начального, основного общего, среднего (полного) общего образования

На I очередь реализации генерального плана:

1. Капитальный ремонт/ реконструкция общеобразовательных школ в с. Лутна, д. Алексеевка с повышением их технического и материального оснащения.

Дошкольные и внешкольные учреждения

На I очередь реализации генерального плана:

1. Организация групп на базе школ:
- для внешкольного образования ёмкостью 15 мест;

На расчетный срок реализации генерального плана:

1. Строительство учреждения дошкольного образования в с. Лутна ёмкостью 56 мест.

Культурно-просветительские учреждения

На расчетный срок реализации генерального плана:

1. Капитальный ремонт/ реконструкция существующих домов культуры в с. Лутна, д. Алексеевка, д. Старая Мармазовка с повышением их технического и материального оснащения.
2. Капитальный ремонт/ реконструкция существующих библиотек с повышением их технического и материального оснащения.

Объекты спортивного и культурно-массового назначения

На I очередь реализации генерального плана:

1. Реконструкция существующих объектов спорта и физической культуры с повышением их технических характеристик и материального оснащения.
2. Строительство спортивного комплекса в с. Лутна.

Для размещения указанного объекта установлены границы функциональной зоны РЗ - зоны размещения объектов спортивного и культурно-массового назначения;

На расчетный срок реализации генерального плана:

1. Строительство спортивной площадки в д. Старая Мармазовка.

Для размещения указанного объекта установлены границы функциональной зоны РЗ - зоны размещения объектов спортивного и культурно-массового назначения;

Учреждения социального обеспечения и обслуживания

На I очередь реализации генерального плана:

1. Строительство отделения социальной помощи на дому в с. Лутна.

Для размещения указанного объекта установлены границы функциональной зоны ОД2 - зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

Объекты торговли и потребительский рынок

В новых социально-экономических условиях вопросы рациональной организации системы розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения должны иметь гибкие пути решения. Поселение может иметь свободный состав обслуживающих учреждений независимо от количества жителей, реально оправданный его статусом, уровнем жизни населения и необходимой потребностью.

Таким образом, помимо указанных ниже объектов торговли, на территории поселения могут быть размещены иные объекты торговли, общественного питания и обслуживания населения на специально отведённых для этого функциональных зонах.

На I очередь реализации генерального плана:

1. Строительство комплекса обслуживания в с. Лутна.

Для размещения указанного объекта установлены границы функциональной зоны ОД2 - зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

Строительство кладбищ

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к функциональным зонам специального назначения - *зоны размещения кладбищ (СН1)*.

Существующие кладбища имеют резерв площадей для захоронения в течение расчетного срока, увеличение площади кладбищ не планируется.

3.3.4. Развитие и размещение объектов жилищного фонда

1. Размещение нового жилищного строительства на расчетный срок реализации генерального плана Лутенского сельского поселения 12,2 тыс. м², в том числе на первую очередь 7,2 тыс. м², что в разрезе населенных пунктов составит:

с. Лутна

Размещение нового жилищного строительства на расчётный срок реализации генерального плана Лутенского сельского поселения в объеме 11,7 тыс. м² общей площади, представленной индивидуальной жилой застройкой, в т.ч. на первую очередь в объеме – 7 тыс. м²

Остальные населенные пункты

Размещение нового жилищного строительства на расчётный срок реализации генерального плана Лутенского сельского поселения в объеме 0,5 тыс. м² общей площади, представленной индивидуальной жилой застройкой, в т.ч. на первую очередь в объеме – 0,2 тыс. м².

Для размещения нового жилищного строительства генеральным планом установлены границы функциональных зон *Ж1 – зон застройки индивидуальными жилыми домами*.

3.3.5. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства

1. Формирование функциональных зон, в т.ч. для обеспечения размещения объектов капитального строительства на расчётный срок реализации генерального плана Лутенского сельского поселения в составе, представленном в таблицах № 1 и 2.

2. Размещение площадок для нового жилищного строительства предполагается в с. Лутна. Село получает развитие жилых зон индивидуальной застройки за счёт освоения свободных от застройки территорий в существующих границах с. Лутна в северо-западной и северной его частях, а также территорий сельскохозяйственного назначения, прилегающих к северной и восточной границам населенного пункта.

Помимо развития жилых зон, проектом предусмотрено размещение общественно-деловых зон, рекреационных зон, зон транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов, необходимых для создания среды проживания населения соответствующей по основным параметрам качества среды проживания населения средневропейским стандартам, а также обеспечивающим транспортные и пешеходные связи с районами жилой застройки.

3. Размещение проектируемых объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания предполагается осуществить на территориях общественно-деловых и рекреационных зон, информация о которых представлена в п. 3.3.3. настоящего документа.

4. В целях развития транспортной инфраструктуры территории поселения, генеральным планом предполагается установление границ функциональных зон

транспортной инфраструктуры, информация о которых представлена в п. 3.3.1. настоящего документа.

5. В целях развития туристско-рекреационной инфраструктуры поселения в соответствии со Схемой территориального планирования Клетнянского муниципального района в проекте генерального плана предполагается выделить площадку для размещения туристической базы, оборудования пляжа к северо-востоку от с. Лутна - на первую очередь реализации генерального плана.

Для размещения указанного объекта выделена *зона размещения объектов санаторно-курортного назначения Р4*.

Также планируется проектирование и строительство гидротехнического сооружения и дальнейшего его использования с целью заводнения и рыборазведения в д. Борятино.

Для размещения указанного объекта выделена *зона размещения объектов рыболовецких хозяйств Р5*.

6. В целях развития производственной базы поселения в соответствии со Схемой территориального планирования Клетнянского муниципального района, а также с учётом имеющихся в настоящее время инвестиционных предложений в проекте генерального плана предполагается выделить площадки для размещения промышленных и коммунально-складских объектов:

1) Предприятия по производству колбасной продукции и мясных полуфабрикатов на территории, расположенной около автодороги регионального значения «Клетня-Алексеевка» в 0,72 км к северо-востоку от д. Осиновка – на первую очередь реализации генерального плана.

Для размещения указанного объекта выделена *производственная зона с размещением предприятий V класса опасности П*.

2) Фермы, рассчитанной на содержание до 100 голов крупного рогатого скота – на расчетный срок реализации генерального плана. Территория под ферму выделяется в 0,83 км к северо-востоку от д. Осиновка.

Для размещения указанного объекта выделена *зона размещения сельскохозяйственных предприятий С2*.

3) Фермы, рассчитанной на содержание до 50 голов крупного рогатого скота (восстановление) - на первую очередь реализации генерального плана. Территория под ферму выделяется южнее д. Осиновка.

Для размещения указанного объекта выделена *зона размещения сельскохозяйственных предприятий С2*.

4) Фермы, рассчитанной на содержание до 50 голов крупного рогатого скота (восстановление) - на первую очередь реализации генерального плана. Территория под ферму выделяется около д. Борятино.

Для размещения указанного объекта выделена зона размещения сельскохозяйственных предприятий С2.

5) Фермы, рассчитанной на содержание до 1200 голов крупного рогатого скота, возможно размещение сельскохозяйственных предприятий до III класса опасности (восстановление) - на первую очередь реализации генерального плана. Территория под ферму выделяется около д. Прыща.

Для размещения указанного объекта выделена зона размещения сельскохозяйственных предприятий С2.

6) Фермы, рассчитанной на содержание до 50 голов крупного рогатого скота (восстановление) - на первую очередь реализации генерального плана. Территория под ферму выделяется около д. Старая Мармазовка.

Для размещения указанного объекта выделена зона размещения сельскохозяйственных предприятий С2.

3.4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения

В таблице 3 приведен перечень планируемых к размещению на территории Лутенского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории; также дана характеристика таких зон.

Перечень планируемых к размещению на территории Лутенского сельского поселения объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории; а также характеристика таких зон

№ п/п	Наименование объекта	Наименование функциональной зоны, в границах которой предполагается разместить данный объект	Наименование устанавливаемой зоны с особыми условиями использования	Нормативный размер зоны, м	Наименование документа, регламентирующего порядок хозяйственной деятельности в зоне с особыми условиями использования	Период реализации
1.	Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации около с. Лутна	Зона инженерной инфраструктуры И1	санитарно-защитная зона	300	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Расчётный срок
2.	Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	3	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	расчётный срок
3.	Газопроводы высокого давления	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	5	Свод правил Газораспределительные системы	первая очередь

		местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения				
4.	Газопроводы низкого давления	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	2	Свод правил Газораспределительные системы	первая очередь
5.	ВЛ 10 кВ	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Охранная зона	10	Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт	первая очередь
6.	ТП 10/0.4 кВ	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоот-	Зона минимальных расстояний	10	ПУЭ	первая очередь

Генеральный план Лутенского сельского поселения
Клетнянского муниципального района Брянской области

		ведения				
7.	Предприятие по производству колбасной продукции и мясных полуфабрикатов на территории, расположенной около автодороги регионального значения «Клетня-Алексеевка» в 0,72 км к северо-востоку от д. Осиновка	производственная зона с размещением предприятий V класса опасности П	санитарно-защитная зона	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
8.	Ферма, рассчитанная на содержание до 100 голов крупного рогатого скота, расположенная в 0,83 км к северо-востоку от д. Осиновка	зона размещения сельскохозяйственных предприятий С2	санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	расчётный срок
9.	Ферма, рассчитанная на содержание до 50 голов крупного рогатого скота, расположенная южнее д. Осиновка (восстановление)	зона размещения сельскохозяйственных предприятий С2	санитарно-защитная зона	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
10.	Ферма, рассчитанная на содержание до 50 голов крупного рогатого скота, расположенная около д. Борятино (восстановление)	зона размещения сельскохозяйственных предприятий С2	санитарно-защитная зона	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
11.	Ферма, рассчитанная на содержание до 1200 голов крупного рогатого скота, возможно размещение сельскохозяйственных предприятий до III класса опасности. Территория под ферму выделяется около д. Прыща	зона размещения сельскохозяйственных предприятий С2	санитарно-защитная зона	300	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
12.	Ферма, рассчитанная на содер-	зона размещения сельскохозяй-	санитарно-защитная	50	СанПиН	первая

*Генеральный план Лутенского сельского поселения
Клетнянского муниципального района Брянской области*

	жание до 50 голов крупного рогатого скота, расположенная около д. Старая Мармазовка (восстановление)	ственных предприятий С2	зона		2.2.1/2.1.1.1200-03	очередь
13.	АЗС около с. Лутна вдоль дороги «Клетня-Алексеевка»	Зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры Т1	санитарно-защитная зона	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
14.	СТО около с. Лутна вдоль дороги «Клетня-Алексеевка»	Зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры Т1	санитарно-защитная зона	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь

3.5. Мероприятия по сохранению и регенерации объектов культурного наследия

На расчётный срок реализации генерального плана:

1. Сохранение и благоустройство территорий имеющих на территории поселения объектов культурного наследия.
2. Паспортизация объектов культурного наследия и утверждение границ территорий объектов культурного наследия.
3. Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия.
4. Перевод территорий памятников, расположенных вне границ населенных пунктов, в земли историко-культурного назначения.

В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель.

3.6. Мероприятия по улучшению экологической обстановки охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

1. На первую очередь реализации генерального плана Лутенского сельского поселения предусмотрено:

- разработка проектов обоснования и обустройства санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и коммунально-складских предприятий и объектов;
- создание системы мониторинга выбросов загрязняющих веществ (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга).

Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества питьевого водоснабжения

1. На первую очередь реализации генерального плана Лутенского сельского поселения предусмотрено:

- реконструкция существующих водопроводных сетей, учитывая степень их технического и физического износа;
- ограничение хозяйственной деятельности в пределах водоохраных зон (ВЗ) и прибрежных защитных полос (ПЗП), соблюдение законодательного регламента в ВЗ и ПЗП в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;
- ограничение хозяйственной деятельности в пределах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения, соблюдение законодательного регламента в ЗСО;
- разработка проектов водоохраных зон и их благоустройство;
- проведение мероприятий по улучшению состояния поверхностных водных объектов.

Мероприятия по охране почв

1. На первую очередь реализации генерального плана Лутенского сельского поселения предусмотрено:

- проведение мониторинга состояния почвенного покрова (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга);
- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов.

Мероприятия по защите от шума

1. На первую очередь реализации генерального плана Лутенского сельского поселения:

- организация защитных лесополос вдоль транспортных магистралей со стороны жилой застройки;
- формирование системы зеленых насаждений с усилением защитных лесополос (специальное озеленение) вдоль автодорог с учетом уже имеющегося озеленения, способствующих шумозащите.

3.7. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений

1. Полное сохранение на территории Лутенского сельского поселения лесов государственного лесного фонда как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

2. Полное сохранение на территории Лутенского сельского поселения лесной растительности как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

3. Полное сохранение на территории Лутенского сельского поселения находящихся вне границ населенных пунктов участков залесенных территорий, в том числе берегов рек и озер, склонов оврагов и балок.

4. Проведение мероприятий по развитию зеленых насаждений на территории населенных пунктов Лутенского сельского поселения:

- сохранение территорий зеленых насаждений на территории населенного пункта;
- обеспечение населения зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 м² на человека;
- озеленение санитарно-защитных зон объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

3.8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

1. Для снижения риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории Лутенского сельского поселения предлагаются также такие мероприятия как:

- разработка карт рисков возникновения ЧС для территории поселения;

- развитие информационного обеспечения управления рисками возникновения чрезвычайных ситуаций;

- систематический контроль состояния оборудования, трубопроводов, контрольно-измерительных приборов, коммуникаций, потенциально опасных объектов и поддержание их работоспособности;

- проверка соблюдения действующих норм и правил по промышленной безопасности;

- реконструкция системы оповещения;

- обеспечение пожарной безопасности.

2. В целях снижения рисков возникновения лесных пожаров на территории поселения предусматривается противопожарное обустройство территории лесного фонда, включающее:

- Устройство системы противопожарных барьеров, защитных минерализованных полос, разрывов, заслонов, опушек.

- Установка пожарно-наблюдательных вышек ПНВ-35, оснащенных телеустановками марки «Клен».

- Проведение противопожарной пропаганды среди населения.

- Устройство системы заградительных полос.

- Восстановление и содержание в исправном состоянии источников противопожарного водоснабжения.

- В зимнее время расчистка дорог, подъездов к источникам водоснабжения,

- Создание не замерзающей проруби.

- В летний период производство выкоса травы перед домами

- Разборка ветхих и заброшенных строений.

3.9. Мероприятия по инженерной подготовке территорий

1. При освоении новых территорий предусматривается:

- защита низменных территорий от затопления;

- защита территорий от подтопления;

- защита от разрушения берегов, геоморфологических форм рельефа;

- удаление почвенно-растительного слоя и торфов с их дальнейшим использованием в озеленении.

3.10. Мероприятия по санитарной очистке территорий

На первую очередь реализации генерального плана Лутенского сельского поселения предусмотрено:

- вовлечение всех сельских населенных пунктов в систему санитарной очистки;

- организация сбора и транспортировки ТБО от садоводческих и дачных объединений и вовлечение их в систему санитарной очистки;

- ликвидация несанкционированных свалок и создание условий, исключающих возможность их появления.

На расчетный срок реализации генерального плана Лутенского сельского поселения предусмотрено:

- организация системы раздельного сбора отходов производства и потребления с целью их использования в качестве сырья; проведение систематических разъяснительных работ с населением по раздельному сбору отходов потребления;

- внедрение комплексной механизации санитарной очистки поселений и повышение ее технического уровня;

- разработка системы жесткого контроля за несанкционированными свалками и создание условий, исключающих возможность их появления.

3.11. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Лутенского сельского поселения

1. Обеспечение соблюдения социальных и градостроительных норм в генеральном плане Лутенского сельского поселения.

2. Уточнение границы Лутенского сельского поселения и согласование границы с органами исполнительной власти смежных муниципальных образований.

3. Реализация генерального плана Лутенского сельского поселения путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, такие программы и решения подлежат в двухмесячный срок с даты

утверждения указанных документов территориального планирования приведению в соответствие с ними.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, в указанные документы территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения (ст. 26 Градостроительного кодекса РФ).

4. Обеспечение контроля реализации генерального плана Лутенского сельского поселения.

5. Подготовка и принятие Правил землепользования и застройки Лутенского сельского поселения.

4. Техничко-экономические показатели генерального плана Лутенского сельского поселения

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее положение 2011 г.	1-ая очередь	Расчетный срок
				2011 - 2020 гг.	2011 – 2031 гг.
1	2	3	4	5	6
1.	ТЕРРИТОРИЯ				
1.	Общая площадь территории Лутенского сельского поселения в установленных границах:	га	33 523,15	33 523,15	33 523,15
1.1.1.	в том числе по категориям земель:				
	Населённых пунктов	га	561,50	641,14	641,14
		%	1,68	1,91	1,91
	Сельскохозяйственного назначения	га	11 124,37	11 040,10	11 040,10
		%	33,18	32,93	32,93
	Промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	га	132,09	154,52	154,52
		%	0,39	0,46	0,46
	Лесного фонда	га	21 363,56	21 345,76	21 345,76
		%	63,73	63,68	63,68
	Водного фонда	га	341,63	341,63	341,63
		%	1,02	1,02	1,02
1.1.2.	Площади населённых пунктов	га	561,50	641,14	641,14
	с. Лутна	га	105,57	140,15	140,15
	д. Алексеевка	га	84,62	91,30	91,30
	д. Борятино	га	60,30	61,91	61,91

Генеральный план Лутенского сельского поселения
Клетнянского муниципального района Брянской области

	д. Клин	га	7,85	7,85	7,85
	д. Козенковка	га	9,18	9,18	9,18
	д. Лозовка	га	11,22	11,22	11,22
	д. Ольшанка	га	10,81	13,52	13,52
	д. Осиновка	га	21,32	21,32	21,32
	д. Пестраковка	га	18,62	18,62	18,62
	д. Романовка	га	10,48	10,91	10,91
	д. Роща	га	26,66	26,87	26,87
	д. Серебряковка	га	11,07	11,75	11,75
	д. Старая Мармазовка	га	60,80	64,00	64,00
	п. Задня	га	0,00	17,80	17,80
	д. Лосевка	га	10,84	11,32	11,32
	д. Малаховка	га	13,73	14,96	14,96
	х. Новожеевка	га	6,43	6,43	6,43
	д. Оброчное	га	33,06	33,06	33,06
	д. Полипоновка	га	8,11	17,50	17,50
	д. Прыща	га	50,83	51,47	51,47
1.3.	Площади функциональных зон в населённых пунктах:				
1.3.1.	с. Лутна	га	105,57	140,15	140,15
	Зоны жилой застройки				
	Ж1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами	га	63,42	84,01	88,43
		%	60,07	59,94	63,10
	Ж2 зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	19,06	19,79	20,23
		%	18,05	14,12	14,43

	Общественно-деловые зоны				
	ОД1 зоны делового, общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки	га	-	0,96	0,96
		%		0,68	0,68
	ОД2 зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	га	4,79	5,67	6,10
		%	4,54	4,05	4,35
	Рекреационные зоны				
	Р2 зона зеленых насаждения общего пользования	га	3,31	3,38	3,38
		%	3,14	2,41	2,41
	Р3 зона размещения объектов спортивного и культурно-массового назначения	га	-	0,72	0,72
		%		0,51	0,51
	Зоны сельскохозяйственного назначения				
	С1 зона сельхоз угодий	га	4,41	8,05	0,19
		%	4,18	5,75	0,15
	Зоны транспортной инфраструктуры				
	Т1 зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	10,58	16,52	19,09
		%	10,02	11,79	13,62
	Зоны инженерной инфраструктуры				
	И1 зона инженерной инфраструктуры	га	-	1,05	1,05
		%		0,75	0,75
1.3.2.	д. Алексеевка	га	84,52	84,93	84,93
	Зоны жилой застройки				

	Ж1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами	га	59,03	63,25	63,25
		%	69,76	69,28	69,28
	Ж2 зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	5,98	7,40	7,40
		%	7,07	8,11	8,11
	Общественно-деловые зоны				
	ОД1 зоны делового, общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки	га	-	0,26	0,26
		%		0,28	0,28
	ОД2 зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	га	2,91	3,23	3,23
		%	3,44	3,54	3,54
	Рекреационные зоны				
	Р2 зона зеленых насаждения общего пользования	га	7,81	7,81	7,81
		%	9,23	8,55	8,55
	Зоны сельскохозяйственного назначения				
	С1 зона сельхоз угодий	га	1,78	1,63	1,63
		%	2,09	1,78	1,78
	Зоны транспортной инфраструктуры				
	Т1 зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	5,53	5,98	5,98
		%	6,54	6,55	6,55
	Зоны инженерной инфраструктуры				
	И1 зона инженерной инфраструктуры	га	-	0,16	0,16
		%		0,18	0,18
	Зоны водных объектов	га	1,58	1,58	1,58

		%	1,87	1,73	1,73
1.3.3.	д. Борятино	га	60,30	61,91	61,91
	Зоны жилой застройки				
	Ж1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами	га	47,99	47,99	47,99
		%	79,58	77,52	77,52
	Общественно-деловые зоны				
	ОД2 зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	га	0,95	2,53	2,53
		%	1,58	4,09	4,09
	Рекреационные зоны				
	Р2 зона зеленых насаждения общего пользования	га	7,44	3,87	3,87
		%	12,34	6,25	6,25
	Р5 зона размещения объектов рыболовецких хозяйств	га	-	3,57	3,57
		%		5,77	5,77
	Зоны транспортной инфраструктуры				
	Т1 зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	3,92	3,95	3,95
		%	6,50	6,37	6,37
1.3.4.	д. Клин	га	7,85	7,85	7,85
	Зоны сельскохозяйственного назначения				
	С1 зона сельхоз угодий	га	6,30	6,30	6,30
		%	80,25	80,25	80,25
	Зоны транспортной инфраструктуры				

	Т1 зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	1,55	1,55	1,55
		%	19,75	19,75	19,75
1.3.5.	д. Козенковка	га	9,18	9,18	9,18
	Зоны жилой застройки				
	Ж1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами	га	8,47	8,47	8,47
		%	92,26	92,26	92,26
	Зоны сельскохозяйственного назначения				
	С1 зона сельхоз угодий	га	0,01	0,01	0,01
		%	0,11	0,11	0,11
	Зоны транспортной инфраструктуры				
	Т1 зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	0,59	0,59	0,59
		%	6,43	6,43	6,43
	Зоны водных объектов				
			1,20	1,20	1,20
1.3.6.	д. Лозовка	га	11,22	11,22	11,22
	Зоны жилой застройки				
	Ж1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами	га	10,40	10,40	10,40
		%	92,70	92,70	92,70
	Рекреационные зоны				
	Р2 зона зеленых насаждения общего пользования	га	0,30	0,30	0,30
		%	2,67	2,67	2,67
	Зоны транспортной инфраструктуры				

	Т1 зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	0,52	0,52	0,52
		%	4,63	4,63	4,63
1.3.7.	д. Ольшанка	га	10,81	13,52	13,52
	Зоны жилой застройки				
	Ж1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами	га	9,45	10,91	10,91
		%	87,42	80,70	80,70
	Рекреационные зоны				
	Р2 зона зеленых насаждения общего пользования	га	-	0,94	0,94
		%		6,95	6,95
	Зоны транспортной инфраструктуры				
	Т1 зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	1,36	1,67	1,67
		%	12,58	12,35	12,35
1.3.8.	д. Осинковка	га	21,32	21,32	21,32
	Зоны жилой застройки				
	Ж1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами	га	19,65	19,65	19,65
		%	92,17	92,17	92,17
	Рекреационные зоны				
	Р2 зона зеленых насаждения общего пользования	га	0,15	0,15	0,15
		%	0,70	0,70	0,70
	Зоны транспортной инфраструктуры				
	Т1 зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	1,36	1,36	1,36

		%	6,38	6,38	6,38
	Зоны водных объектов	га	0,16	0,16	0,16
		%	0,75	0,75	0,75
1.3.9.	д. Пестраковка	га	18,62	18,62	18,62
	Зоны жилой застройки				
	Ж1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами	га	16,78	16,78	16,78
		%	90,12	90,12	90,12
	Общественно-деловые зоны				
	ОД2 зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	га	0,04	0,04	0,04
		%	0,21	0,21	0,21
	Зоны транспортной инфраструктуры				
	Т1 зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	1,80	1,80	1,80
		%	9,67	9,67	9,67
1.3.10.	д. Романовка	га	10,48	10,91	10,91
	Зоны жилой застройки				
	Ж1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами	га	9,79	10,22	10,22
		%	93,42	93,68	93,68
	Рекреационные зоны				
	Р2 зона зеленых насаждения общего пользования	га	0,07	0,07	0,07
		%	0,67	0,64	0,64
	Зоны транспортной инфраструктуры				

	Т1 зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	0,62	0,62	0,62
		%	5,91	5,68	5,68
1.3.11.	д. Роща	га	26,66	26,87	26,87
	Зоны жилой застройки				
	Ж1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами	га	24,81	24,81	24,81
		%	93,06	92,33	92,33
	Общественно-деловые зоны				
	ОД2 зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	га	-	0,16	0,16
		%		0,60	0,60
	Рекреационные зоны				
	Р2 зона зеленых насаждения общего пользования	га	0,19	0,19	0,19
		%	0,71	0,71	0,71
	Зоны транспортной инфраструктуры				
	Т1 зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	1,66	1,71	1,71
		%	6,23	6,36	6,36
1.3.12.	д. Серебряковка	га	11,07	11,75	11,75
	Зоны жилой застройки				
	Ж1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами	га	9,45	10,13	10,13
		%	85,36	86,21	86,21
	Рекреационные зоны				
	Р2 зона зеленых насаждения общего пользования	га	0,27	0,27	0,27

		%	2,44	2,30	2,30
	Зоны транспортной инфраструктуры				
	Т1 зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	1,35	1,35	1,35
		%	12,20	11,49	11,49
1.3.13.	д. Старая Мармазовка	га	60,80	64,00	64,00
	Зоны жилой застройки				
	Ж1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами	га	44,18	47,07	47,07
		%	72,66	73,55	73,55
	Общественно-деловые зоны				
	ОД2 зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	га	2,85	2,91	2,91
		%	4,69	4,55	4,55
	Рекреационные зоны				
	Р2 зона зеленых насаждения общего пользования	га	4,34	4,34	4,34
		%	7,14	6,78	6,78
	Р3 зона размещения объектов спортивного и культурно-массового назначения	га	-	-	0,52
		%			0,81
	Зоны сельскохозяйственного назначения				
	С1 зона сельхоз угодий	га	3,13	3,13	2,61
		%	5,15	4,88	4,07
	Зоны транспортной инфраструктуры				
	Т1 зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	3,13	3,13	2,61

		%	5,15	4,88	4,07
1.3.14.	п. Задня	га	0,00	17,80	17,80
	Зоны жилой застройки				
	Ж1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами	га	-	6,23	6,23
		%	-	35,01	35,01
	Ж2 зона застройки малоэтажными жилыми домами	га		6,67	6,67
		%		37,47	37,47
	Общественно-деловые зоны				
	ОД2 зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	га	-	0,36	0,36
		%		2,02	2,02
	Рекреационные зоны				
	Р2 зона зеленых насаждения общего пользования	га	-	3,42	3,42
		%		19,21	19,21
	Зоны транспортной инфраструктуры				
	Т1 зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	-	1,12	1,12
		%		6,29	6,29
1.3.15.	д. Лосевка	га	10,84	11,32	11,32
	Зоны жилой застройки				
	Ж1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами	га	9,06	9,54	9,54
		%	83,58	84,28	84,28
	Рекреационные зоны				
	Р2 зона зеленых насаждения общего пользования	га	0,41	0,41	0,41

		%	3,78	3,62	3,62
	Зоны транспортной инфраструктуры				
	Т1 зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	1,37	1,37	1,37
		%	12,64	12,10	12,10
1.3.16.	д. Малаховка	га	13,73	14,96	14,96
	Зоны жилой застройки				
	Ж1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами	га	13,13	14,36	14,36
		%	95,63	95,99	95,99
	Зоны транспортной инфраструктуры				
	Т1 зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	0,60	0,60	0,60
		%	4,37	4,01	4,01
1.3.17.	х. Новожеевка	га	6,43	6,43	6,43
	Зоны жилой застройки				
	Ж1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами	га	4,57	4,57	4,57
		%	71,07	71,07	71,07
	Рекреационные зоны				
	Р2 зона зеленых насаждения общего пользования	га	1,12	1,12	1,12
		%	17,42	17,42	17,42
	Зоны сельскохозяйственного назначения				
	С1 зона сельхоз угодий	га	0,06	0,06	0,06
		%	0,93	0,93	0,93
	Зоны транспортной инфраструктуры				

	Т1 зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	0,68	0,68	0,68
		%	10,58	10,58	10,58
1.3.18.	д. Оброчное	га	33,06	33,06	33,06
	Зоны жилой застройки				
	Ж1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами	га	29,92	29,92	29,92
		%	90,50	90,50	90,50
	Рекреационные зоны				
	Р2 зона зеленых насаждения общего пользования	га	0,44	0,44	0,44
		%	1,33	1,33	1,33
	Зоны транспортной инфраструктуры				
	Т1 зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	2,70	2,70	2,70
		%	8,17	8,17	8,17
1.3.19.	д. Полипоновка	га	8,11	17,50	17,50
	Зоны жилой застройки				
	Ж1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами	га	7,51	16,90	16,90
		%	92,60	96,57	96,57
	Зоны сельскохозяйственного назначения				
	С1 зона сельхоз угодий	га	0,03	0,03	0,03
		%	0,37	0,17	0,17
	Зоны транспортной инфраструктуры				
	Т1 зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	0,57	0,57	0,57

		%	7,03	3,26	3,26
1.3.20.	д. Прыща	га	50,83	51,47	51,47
	Зоны жилой застройки				
	Ж1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами	га	44,56	45,04	45,04
		%	87,66	87,51	87,51
	Общественно-деловые зоны				
	ОД2 зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	га	0,47	1,26	1,26
		%	0,92	2,45	2,45
	Рекреационные зоны				
	Р2 зона зеленых насаждения общего пользования	га	1,61	1,61	1,61
		%	3,17	3,13	3,13
	Зоны сельскохозяйственного назначения				
	С1 зона сельхоз угодий	га	1,08	0,29	0,29
		%	2,13	0,56	0,56
	Зоны транспортной инфраструктуры				
	Т1 зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	3,11	3,27	3,27
		%	6,12	6,35	6,35
1.4.	СУММАРНЫЕ ПЛОЩАДИ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН В НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТАХ	га	561,50	641,14	641,14
	Жилые зоны. Всего.	га	458,50	515,40	520,26
		%	81,66	80,39	81,15
	В том числе:				
	Ж1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами	га	432,17	480,25	484,67

		%	76,97	74,91	75,60
	Ж2 зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	26,33	35,15	35,59
		%	4,69	5,48	5,55
	Общественно-деловые зоны. Всего.	га	12,01	17,38	17,81
		%	2,14	2,71	2,78
	В том числе:				
	ОД1 зоны делового, общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки	га	-	1,22	1,22
		%		0,19	0,19
	ОД2 зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	га	12,01	16,16	16,59
		%	2,14	2,52	2,59
	Рекреационные зоны. Всего.	га	27,46	32,61	33,13
		%	4,89	5,09	5,17
	В том числе:				
	Р2 зона зеленых насаждения общего пользования	га	27,46	28,32	28,32
		%	4,89	4,42	4,42
	Р3 зона размещения объектов спортивного и культурно-массового назначения	га	-	0,72	1,24
		%		0,11	0,19
	Р5 зона размещения объектов рыболовецких хозяйств	га	-	3,57	3,57
		%		0,56	0,56
	Зоны сельскохозяйственного назначения. Всего.	га	16,80	19,50	11,12
		%	2,99	3,03	1,72
	В том числе:				

	С1 зона сельхоз угодий	га	16,80	19,50	11,12
		%	2,99	3,03	1,72
	Зона транспортной инфраструктуры. Всего.	га	44,88	53,19	55,76
		%	7,99	8,30	8,70
	В том числе:				
	Т1 зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	44,88	53,19	55,76
		%	7,99	8,30	8,70
	Зоны инженерной инфраструктуры. Всего.	га	-	1,21	1,21
		%		0,19	0,19
	Зоны водных объектов. Всего.	га	1,85	1,85	1,85
		%	0,33	0,29	0,29
1.5.	СУММАРНЫЕ ПЛОЩАДИ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН В МО	га	33 523,15	33 523,15	33 523,15
	Жилые зоны. Всего.	га	497,51	515,40	520,26
		%	1,48	1,54	1,56
	В том числе:				
	Ж1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами	га	463,06	480,25	484,67
		%	1,38	1,44	1,45
	Ж2 зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	34,45	35,15	35,59
		%	0,10	0,10	0,11
	Общественно-деловые зоны. Всего.	га	14,50	17,38	17,81
		%	0,04	0,05	0,05
	В том числе:				

Генеральный план Лутенского сельского поселения
Клетнянского муниципального района Брянской области

	ОД1 зоны делового, общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки	га	-	1,22	1,22
		%		0,00	0,00
	ОД2 зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	га	14,50	16,16	16,59
		%	0,04	0,05	0,05
	Рекреационные зоны. Всего.	га	21 375,79	21 381,37	21 381,89
		%	63,77	63,78	63,78
В том числе:					
	Р1 зона лесов	га	21 319,33	21 317,71	21 317,71
		%	63,60	63,60	63,60
	Р2 зона зеленых насаждения общего пользования	га	31,88	28,32	28,32
		%	0,10	0,08	0,08
	Р3 зона размещения объектов спортивного и культурно-массового назначения	га	-	0,72	1,24
		%		0,00	0,00
	Р4 зона размещения объектов санаторно-курортного назначения	га	-	6,47	6,47
		%		0,02	0,02
	Р5 зона размещения объектов рыболовецких хозяйств	га	24,58	28,15	28,15
		%	0,07	0,08	0,08
	Зоны специального назначения. Всего.	га	6,39	6,39	6,39
		%	0,02	0,02	0,02
В том числе:					
	СН1 зона размещения кладбищ	га	6,39	6,39	6,39
		%	0,02	0,02	0,02
	Зоны сельскохозяйственного назначения. Всего.	га	11 088,68	11 047,92	11 036,20
		%	33,09	32,97	32,93
В том числе:					

	С1 зона сельхоз угодий	га	11 031,44	10 962,55	10 947,41
		%	32,92	32,72	32,67
	С2 зона размещения сельскохозяйственных предприятий	га	57,24	85,37	88,79
		%	0,17	0,25	0,26
	Производственные зоны. Всего.	га	1,17	4,69	4,69
		%	0,003	0,01	0,01
	В том числе:				
	П производственная зона с размещением предприятий V класса опасности	га	-	3,52	3,52
		%		0,01	0,01
	П1 производственная зона с размещением предприятий IV, V классов опасности	га	1,17	1,17	1,17
		%	0,00	0,00	0,00
	Зона транспортной инфраструктуры. Всего.	га	204,70	214,37	216,94
		%	0,61	0,64	0,65
	В том числе:				
	Т1 зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	204,70	214,37	216,94
		%	0,61	0,64	0,65
	Коммунально-складские зоны. Всего.	га	7,90	7,90	7,90
		%	0,02	0,02	0,02
	В том числе:				
	КС коммунально-складская зона	га	7,90	7,90	7,90
		%	0,02	0,02	0,02
	Зоны инженерной инфраструктуры. Всего.	га	0,04	1,26	4,60
		%	0,0000	0,00	0,01
	В том числе:				
	И1 зона инженерной инфраструктуры	га	0,04	1,26	4,60

		%	0,0000	0,00	0,01
	Зоны водных объектов. Всего.	га	326,47	326,47	326,47
		%	0,97	0,97	0,97
	В том числе:				
	В зона водных объектов	га	326,47	326,47	326,47
		%	0,97	0,97	0,97

АДМИНИСТРАЦИЯ
БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ЛЕСАМИ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
ГКУ Брянской области
«Клетнянское лесничество»

242820 Брянская область

п. Клетни, ул. Красных Партизан
9Б
код 8-48338

тел. 9-17-45, 9-18-92
9-19-72

ИНН 3243003418

л/сч 03836836550 в
отделении по Клетнянскому
району УФК по
Брянской области
р/сч 40201810600000100013
в ГРКЦ ГУ Банк РФ по
Брянской области
БИК 041501001

№ 209

« 3 » октября 2013 года

Главе Лутенской
сельской администрации
И.Г. Диеперову

ГКУ «Клетнянское лесничество» на письмо №144 от 03.10.2013 года предоставляет информацию:

Данный участок находится на землях лесного фонда расположенных в Октябрьском участковом лесничестве бывшего Заднянского лесничества.

Категория защитности: эксплуатируемые леса.

Таксационное описание:

Квартал 60 выдел 20 площадь 14,6 га поселок лесной;

Квартал 60 выдел 35 площадь 2,2 га поселок лесной;

Квартал 61 выдел 22 площадь 1,0 га поселок лесной;

Всего площадь 17,8 га.

И.о. Директора ГКУ Брянской области
«Клетнянское лесничество»



В.В. Калинин

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЛУТЕНСКАЯ СЕЛЬСКАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ЛУТЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
Клетнянского района Брянской области

242821 с. Лутна, Клетнянского района,
Брянской области, ул. Михаила
Раздомахина, д.6, телефон 9-24-22
ИНН 3243001315 КПП 324301001
Р/с 40204810600000100227

Директору ГКУ Брянской
области «Клетнянское лес-
ничество»
И.Ф. Литвяку,

От 03.10.2013г. № 144

Проект Генерального плана Лутенского сельского поселения Клетнянского района необходимо направить в Министерство регионального развития РФ, т.к. на первую очередь реализации генерального плана предусмотрен перевод территории исторически сложившегося на землях лесного фонда населенного пункта п. Задня ит категории земель лесного фонда в земли населенных пунктов.

В связи с этим просим Вас предоставить следующую информацию: перечень участков земель лесного фонда, находящихся на территории населенного пункта (сх.1) с указанием местоположения в части лесничества, участковых лесничеств, кварталов, а также целевого назначения данных лесов и категорий защитных лесов.

Глава Лутенской сельской администрации:

 / И.Г. Денисов