



КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР
ЗЕМЛЯ-СЕРВИС

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СЕЛО ТАРУТИНО
ЖУКОВСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Город Жуков 2019 год

**ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕЛО ТАРУТИНО
ЖУКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

№п/п	Наименование тома	Количество экземпляров
1. Состав материалов утверждаемой части (Положение о территориальном планировании)		
	- Пояснительная записка. - Графические материалы: 1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения 2. Карта функциональных зон поселения 3. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	2
2. Состав материалов по обоснованию Генерального плана		
	Том 1 «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории - Пояснительная записка	2
	Том 2 «Охрана окружающей среды» - Пояснительная записка - Графические материалы: 1. Карта границ зон с особыми условиями использования территории	2
	Том 3 «Сведения о границах населенных пунктов территории» - Графические материалы: 1. Графическое описание границ населенных пунктов	2

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 4

1.Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, основные характеристики, местоположение 7

2.Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов 12

Введение

Основной целью Генерального плана является обеспечение градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения, устойчивого социально-экономического, экологического, инженерно-технического и архитектурно-пространственного развития сельского поселения в целом, формирование стратегии развития сельского поселения до 2037 года.

Генеральный план сельского поселения разработан в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ с учетом Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26 мая 2011 года № 244, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 7 декабря 2016 г. № 793 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения и местного значения» с учетом Схемы территориального планирования Калужской области и муниципальных программ.

Генеральный план Муниципального образования «Сельское поселение «Село Тарутино» Жуковского района Калужской области утвержден решением Сельской Думы от 06 ноября 2013 года № 48.

При подготовке проекта изменений в генеральный план была учтена Программа «Комплексное развитие социальной инфраструктуры в муниципальном образовании село Тарутино на 2018-2028 гг.» утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования сельское поселение «Село Тарутино» №128 от 24.09.2018 г. (срок действия программы 2018-2028 гг.).

Содержание проекта изменений определено Техническим заданием, утвержденным Главой Администрации МО СП «Село Тарутино» и согласованным Администрацией МО МР «Жуковский район».

Внесение изменений в Генеральный план Муниципального образования сельское поселение село Тарутино Жуковского района Калужской области вызвано:

- необходимостью внесения изменений в границы территориальной зоны С-3 в связи в районе д.Маринки;
- необходимостью уточнения границы населенного пункта деревня Маринки;
- изменениями в законодательстве

В современной социально-экономической и политической ситуации в стране перед разработчиками генерального плана ставятся новые задачи, требующие нестандартных решений. Генеральный план приобретает новое значение и рассматривается как пространственная основа устойчивого развития сельского поселения, предполагает определение круга сбалансированных задач преобразования сельской среды, рост количественных и улучшение качественных показателей и характеристик всех сторон жизни сельского поселения на основе устойчивого развития территории.

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации в генеральном плане определяется назначение территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур с учетом интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Основные задачи - определение стратегических направлений градостроительной деятельности:

- преобразование сложившейся функционально-планировочной структуры сельского поселения;
- обеспечение пространственной целостности, функциональной достаточности, эстетической выразительности, гармоничности и многообразия среды;

- определение потребности в территориях для нового строительства и направлений территориального развития сельского поселения;
- сохранение архитектурно-природного ландшафта, включающего памятники природы, истории, культуры и зодчества, и в целом, исторически ценной сельской среды, сочетающей функции общественного центра и места проживания жителей;
- формирование на территории сельского поселения экологического каркаса, объединяющего в единую систему зеленые насаждения, водные объекты, санитарно-защитные, водоохранные и другие зоны с целью повышения устойчивости природной среды к техногенным и антропогенным воздействиям и создания благоприятных экологических условий;
- развитие системы общественного центра и определение основных подходов к организации системы социальной инфраструктуры в целом;
- улучшение жилищных условий, физического состояния и качества жилищного фонда;
- совершенствование пространственной - планировочной организации производственных территорий;
- повышение надежности и безопасности функционирования инженерной и транспортной инфраструктур сельского поселения;
- обеспечение экологической безопасности сельской среды и повышение устойчивости природного комплекса сельского поселения;
- обеспечение координации и сбалансированности интересов всех субъектов градостроительной деятельности.

При принятии проектных решений анализируются возможности использования ресурсных, территориальных, инфраструктурных, социальных потенциалов, положение села в системе региональных взаимоотношений, состояние его экономики и социальной сферы. По результатам анализа и оценки формируются модели и варианты схем функционально-планировочной организации сельского поселения. Определяются основные направления развития транспортной и инженерной инфраструктур.

Основные теоретические принципы:

Приоритетности критериев оценки современного состояния сельского поселения и возможностей его социально-экономического и градостроительного развития. Этот принцип заключается в использовании его самых существенных качественных и количественных характеристик;

Значимости критериев оценки территориальных ресурсов для различных видов функционального использования. Принцип предполагает два предпроектных этапа: оценку потенциала территории для различных видов деятельности и оценку условий градостроительного освоения этой территории. Анализ и оценка на каждом этапе проводится дифференцированно для основных видов функционального использования;

Открытости функционально-планировочной структуры, обеспечение возможности развития основных видов жизнедеятельности села, исключаящем «чересполосицу» в их территориальной организации;

Компактности функционально - планировочной организации сельского поселения. Заключается в формировании структуры сельского поселения в наибольшей степени, отвечающей композиционным, экономическим, социальным и экологическим требованиям;

Принцип устойчивости функционально-планировочной структуры - сохранение и преемственное развитие ее индивидуальности и своеобразия, сложившейся в ходе истории формирования сельского поселения, так и в результате реализации градостроительных планов современного периода.

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, основные характеристики, местоположение

Граница сельского поселения Село Тарутино установлена Решением Сельской Думы №48 от 06.11.2013 г. об утверждении генерального плана поселения.

Муниципальное образование «Сельское поселение «село Тарутино» расположено в северо-восточной части Жуковского района Калужской области с административным центром сельского поселения в селе Тарутино.

Общая площадь Муниципального образования «Сельское поселение «село Тарутино» составляет 6683 га.

Общая численность постоянно проживающего населения Муниципального образования «Сельское поселение «Село Тарутино» по состоянию на 01 января 2019 года составляет 5816 человек.

В состав территории Муниципальное образование «Сельское поселение «село Тарутино» входят следующие населенные пункты:

№ п/п	Наименование населенного пункта	Площадь населенного пункта, га
1	деревня Агафьино	30,66
2	деревня Верхние Колодези	20,98
3	деревня Горки	14,24
4	деревня Дедня	11,77
5	деревня Жуково	15,79
6	село Курилово	16,29
7	деревня Макарово	16,65
8	деревня Маринки	104,50
9	деревня Марфино	22,96
10	деревня Марьино	21,80
11	деревня Мелихово	17,72
12	деревня Митино	35,64
13	деревня Молчановские Хутора	16,26
14	деревня Рыжково	39,58
15	деревня Сухоносолово	15,54
16	село Тарутино	143,09
17	деревня Троица	27,71

Материалы внесения изменений предусматривает уточнение границы населенного пункта деревня Маринки за счет включения земельных участков из земель бывшего военного городка Серпухов-15 с видом разрешенного использования «для государственной надобности». Проектом предусматривается их включение в черту населенного пункта с целью приведения в соответствие с новой утверждаемой границей деревни Маринки, зона «Ж-1».

**Перечень земельных участков,
включаемых в границу населенного пункта д.Маринки**

Кадастровый номер участка	Площадь по документам, кв.м	Форма собственности	Примечание
40:07:000000:1992	452001	государственная	
40:07:073803:13	115383	государственная	
ИТОГО:	467384		

В соответствии с приказом заместителя Министра обороны РФ №882 от 07.09.2017 г. в собственность муниципального образования сельское поселение село Тарутино передается следующие объекты недвижимого имущества:

1. Гостиница, площадь 3333 кв.м
2. КПП, площадь 67 кв.
3. Инфекционный корпус больницы, площадь 2525 кв.м
4. Сантехническая мастерская, площадь 70 кв.м
5. Сарай к детскому саду, площадь 70 кв.м
6. Тепломеханическая мастерская, площадь, площадь 137 кв.м
7. Котельная №1, площадь 496 кв.м
8. Котельная №2, площадь 967 кв.м
9. Насосная станция второго подъема, площадь 90 кв.м
10. Хлораторная очистных сооружений, площадь 107 кв.м

11. Насосная станция 1 подъема, площадь 6 кв.м
12. 9 павильонов артскважин, общая площадь 75,2 кв м
13. Биофильтр очистных сооружений, площадь 985 кв.м
14. Биофильтр 2-й, площадь 985 кв.м
15. Станция перекачки, площадь 36 кв.м
16. Бойлерная №1, площадь 200 кв.
17. Водопровод, протяженность 13 00 кв.м
18. Канализационные сети, протяженность 13 400 кв.м
19. Тепловые сет, протяженность 48 123 кв.м

Также на территории бывшего военного городка «Серпухов-15» находятся следующие объекты социального назначения:

1. Объект культурно-досугового (клубного типа) типа.
2. Общеобразовательная организация (школа).
3. Дошкольная образовательная организация.
4. Лечебно-профилактическая медицинская организация.

Мероприятия, разработанные проектом изменений в Генеральный план сельского поселения в соответствии с Программой «Комплексное развитие социальной инфраструктуры в муниципальном образовании село Тарутино на 2018-2028 гг.» утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования сельское поселение «Село Тарутино» №128 от 24.09.2018 г. и информацией предоставленной Администрацией МО СП «Село Тарутино» предусматривают:

В области улучшения доступа к государственным и муниципальным услугам:

1. Строительство многофункционального центра в д.Маринки.

В области развития образования и воспитания:

1. Капитальный ремонт здания муниципального дошкольного учреждения «Муниципальный детский сад «Солнышко», расположенного в с.Тарутино.

2.Строительство здания среднего общеобразовательного учреждения на 150 мест с.Тарутино

В области здравоохранения:

1. Установка ограждения территории Тарутинской участковой больницы.

В области культуры и искусства:

1. Капитальный ремонт помещения Куриловской библиотеки, расположенной в д.Маринки.

2.Капитальный ремонт здания муниципального учреждения культуры «Тарутинский СДК» в с.Тарутино.

В области жилищного строительства:

Планируется увеличение жилищного фонда муниципального образования к 2027 году до 1000.00 тыс.кв.м общей площади за счет:

- освоения свободных площадок с учетом возможностей территориального развития каждого населенного пункта;

- строительства 1-2 –х этажных усадебных домов и коттеджей, обустроенных необходимой системой жизнеобеспечения во всех населенных пунктах;

- реновации жилого фонда в сохраняемой усадебной застройке в пределах существующих земельных участков.

В области жилищно-коммунального хозяйства:

1.Создание сети наружного освещения с использованием технологий энергосбережения в с.Тарутино (строительство линий наружного освещения протяженностью 11 км).

2. Ремонт дорог общего пользования на территории поселения.

3. Благоустройство территории – установка контейнерных площадок.

4.Реконструкция систем водоснабжения (водопроводных сетей, протяженностью 13 км и 6 артскважин), водоотведения и очистки вод (очистных сооружений и магистральных канализационных сетей).

5.Строительство блочно-модульной котельной на 18 кВт в д.Маринки.

В области развития спорта:

1. Установка спортивной плоскостной площадки в с.Тарутино.

Параметры планируемых объектов местного значения

Местоположение	Индекс зоны	Площадь зоны, га	Вид объекта	Наименование объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Мощность
с.Тарутино	Ж-1	137,98	Здание	школа	Учебно-воспитательное	проектируемый	150 мест
с.Тарутино	Ж-1	137,98	Сооружение	спортивная площадка	Спортивно-рекреационное	проектируемый	-
д.Маринки	Ж-1	98,15	Устройство	источник тепловой энергии	Коммунальное	проектируемый	-
д.Маринки	Ж-1	98,15	Здание	многофункциональный центр	Административно-деловое	проектируемый	-

На основании анализа кадастровых сведений выявлено пересечение границ земельного участка с кадастровым номером 40:07:073302:154 (земли сельскохозяйственного назначения) с утвержденными границами зоны С-3. Необходимо внести изменение в утвержденную границу данной зоны.

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

Схема территориального планирования Калужской области является основой для разработки проектных решений Генерального плана.

На основании анализа кадастровых сведений выявлено пересечение границ земельного участка с кадастровым номером 40:07:073302:154(земли сельскохозяйственного назначения) с границами зоны С-3. Необходимо внести изменение в утвержденную границу данной зоны.

Градостроительная концепция Генерального плана основана на стратегической цели развития – улучшение качества жизни – и базируется на существующем функциональном зонировании населенных пунктов, расположенных на территории сельского поселения.

Градостроительная концепция Генерального плана – это идея создания полноценных благоустроенных районов населенных пунктов с развитой системой обслуживания, сбалансированным развитием всех планировочных зон и объектов социальной инфраструктуры.

Функциональное зонирование территории населенного пункта является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает определенные условия использования сельской территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, плотности и характера застройки, ландшафтной организации территории.

Разработанное в составе Генерального плана Муниципального образования «Сельское поселение «деревня Тарутино» зонирование, базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает историко-культурную и планировочную специфику сельского поселения, сложившиеся особенности использования сельских земель, требования охраны объектов культурного наследия. При установлении функциональных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающихся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

При разработке зонирования последовательно проводился принцип экологического приоритета принимаемых решений:

1. Размещение нового жилищного строительства и объектов социальной инфраструктуры на экологически безопасных территориях, вне санитарно-защитных зон и других планировочных ограничений.

2. Развитие системы зеленых насаждений и рекреационных территорий населенных пунктов.

3. Разработка мероприятий по снижению негативного экологического воздействия источников загрязнения окружающей среды.

Функциональное зонирование территории населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения предусматривает преемственность функциональных зон по отношению к сложившемуся использованию территории, если это не противоречит нормативным требованиям экологической безопасности, эффективному использованию сельских территорий.

Территория, входящих в состав Муниципального образования «Сельское поселение «Село Тарутино» населенных пунктов в пределах своих существующих границ, по своему функциональному значению и характеру использования подразделяется на следующие основные зоны:

Жилые зоны:

Ж-1- зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зоны сельскохозяйственного использования:

С-3 – зона размещения садово-дачных участков вне границ населенных пунктов.

Зоны рекреационного назначения:

Р-1 - зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов.

Р-2 - зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи).

Зоны особо охраняемых территорий:

ОХ-2 - зона территорий объектов культурного наследия.

Зоны специального назначения:

СН-1 - зона размещения кладбищ, скотомогильников.

Общественно-деловые зоны

ОД-2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового

деревня Молчановские Хутора	16,17	-	-	-	-	-	0,09	-	-	-
деревня Рыжково	38,13	-	1,45	-	-	-	-	-	-	-
деревня Сухоносолово	15,55	-	-	-	-	-	-	-	-	-
село Тарутино	137,98	-	-	1,38	-	2,38	-	1,36	-	-
деревня Троица	21,72	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ИТОГО:	497,66	4,76	4,09	1,38	-	2,38	0,09	1,36	-	-

**Перечень объектов регионального значения в соответствии со Схемой
территориального планирования Калужской области на территории СП «Село
Тарутино»**

Таблица 12

№ п/п	Назначение объекта регионально го значения	Наименован ие объекта	Краткая характеристика объекта	Местоположени е планируемого объекта	Срок реализац ии	Зона с особыми условиями использовани я территории
27	Объект капитальног о строительст ва в области газоснабжен ия	Строительств о газораспреде лительной станции ГРС п/я №34 в п. Курилово		Жуковский район, Калужская область	Первая очередь	
39	Объект капитальног о строительст ва в области газоснабжен ия	- Строительств о 3х газорегулятор ных пунктов		Жуковский район, Калужская области	Первая очередь	охраняя зона до 100 м

Предложенная Генеральным планом Схема функционального зонирования позволяет создать открытую и компактную структуру функционально-планировочной организации муниципального образования, позволяющую в дальнейшем беспрепятственно развиваться всем основным функциональным зонам, при обеспечении наибольшей экономической эффективности организации транспортной инфраструктуры и целостности среды селитебной зоны.