

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «СЕЛО КУДИНОВО»**

**МАЛОЯРОСЛАВЕЦКого района**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ**

**ПЛАНИРОВАНИИ**

Экз. №\_\_\_\_\_\_\_

**2020**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |



**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «СЕЛО КУДИНОВО»**

**МАЛОЯРОСЛАВЕЦКого района**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ**

**ПЛАНИРОВАНИИ**

**Генеральный директор ООО** **«ПАРС-Т» М. В. Зюзин**

**Руководитель проекта А. К. Калсынов**

Экз. №\_\_\_\_\_\_\_

**2020**

Состав авторского коллектива

|  |
| --- |
| Авторский коллектив ООО «ПАРС-Т» |
| Архитектурно-планировочныеразделы | руководитель проекта, главный градостроитель проекта А. К. Калсынов |
| Градостроительная экономика | Е.С. НикишинаМ.В. Зюзин  |
| Транспортная инфраструктура | Р.В. Гладких |
| Инженерная инфраструктура | Н.Р. МальцеваЯ.В. АрхиповМ.Р. Думачев |
| ГИС-технологии | М.Р. Думачев |
| Участники разработки генерального плана: |
| Постановка градостроительных задач и реализация: |
|  |  |
|  |  |

**Состав проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование раздела | Состав |
|  |  |  |
| **Часть 1** | **Утверждаемая часть** |  |
| 1.1 | Положение о территориальном планировании | 27 листов |
|  | **Графические материалы** |  |
| 2.1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения | 2 лист |
| 2.2 | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения | 1 лист |
| 2.3 | Карта функциональных зон сельского поселения | 1 лист |
|  |  |  |
| **Часть 2** | **Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в Генеральный план** |  |
| 3.1 | Материалы по обоснованию (пояснительная записка) | 117 листов |
|  | **Графические материалы** |  |
| 4.1 | Карта современного использования и планировочных ограничений территории сельского поселения | 1 лист |
| 4.2 | Карта зон с особыми условиями использования территории | 1 лист |
| 4.3 | Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1 лист |
| **Часть 3** | **Электронная версия проекта** |
|  | Текстовые материалы в формате «\*.doc» (документ Word 97-2003), графические материалы в формате «\*.pdf», «\*.shp», mif/mid, «\*.dwg» | 1 CD |
|  |  |  |
|  | **Приложение 1** |  |
|  | Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения | 102 листа |

**Содержание пояснительной записки**

Оглавление

[1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 6](#_Toc68030547)

[2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 11](#_Toc68030548)

[2.1. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания 11](#_Toc68030550)

[2.2. Объекты утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов 12](#_Toc68030551)

[2.3. Объекты нового жилищного строительства 12](#_Toc68030552)

[2.4. Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры 13](#_Toc68030553)

[2.5. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий 14](#_Toc68030554)

[2.6. Объекты культурного наследия 18](#_Toc68030555)

[2.7. Инженерная подготовка территории 18](#_Toc68030556)

[2.8. Перечень мероприятий по территориальному планированию местного значения 20](#_Toc68030557)

[3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ 20](#_Toc68030559)

[3.1. Стратегические направления градостроительного развития городского поселения. 20](#_Toc68030560)

[3.2. Функциональное зонирование территории 21](#_Toc68030561)

[3.3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов 25](#_Toc68030562)

[**3.4.** **Перечень мероприятий по территориальному планированию** 26](#_Toc68030563)

[3.5. Проектный баланс территории городского поселения 27](#_Toc68030564)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Сельское поселение «Село Кудиново» Малоярославецкого района Калужской области (МО СП «Село Кудиново», далее – сельское поселение) разработан ООО «ПАРС-Т» на основании постановления администрации муниципального образования Малоярославецкий муниципальный район № 613 от 26.06.2020 «О разработке проектов Генеральных планов сельских поселений Малоярославецкого района Калужской области» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и другими действующими нормативными и правовыми актами по заказу администрации сельского поселения «Село Кудиново».

Территориальное планирование сельского поселения «Село Кудиново» осуществляется посредством разработки и утверждения его генерального плана.

Генеральный план сельского поселения «Село Кудиново» подлежит согласованию и утверждению в порядке, установленном статьями 24 и 25 Градостроительного кодекса РФ.

Основанием для проектирования послужили следующие документы:

– муниципальный контракт № 01373000175200001480001 от 16.08.2020 г. на оказание услуг по подготовке проекта «Подготовка проекта внесения изменений и дополнений в генеральный план сельского поселения «Село Кудиново» Малоярославецкого муниципального района Калужской области»;

– техническое задание на оказание услуг по подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Сельское поселение «Село Кудиново» Малоярославецкого района Калужской области».

При разработке проекта учитывались основные положения ранее разработанной градостроительной и другой документации:

– генеральный план сельского поселения «Село Кудиново» Малоярославецкого района Калужской области, выполненный ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ «ГЕО» 2013 г., утвержденный решением сельской Думы сельского поселения «Село Кудиново» Малоярославецкого района Калужской области 23 августа 2013 года № 16 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Сельское поселения «Село Кудиново»»;

Разработка проекта велась в соответствии с требованиями федеральных законодательных актов в действующих редакциях, в том числе:

– Градостроительный кодекс РФ (ГрК РФ) от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ

– Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 ФЗ;

– Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200 ФЗ;

– Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74 ФЗ;

– Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2003 года № 131 ФЗ;

– Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08 октября 2007 года № 257 ФЗ;

– Федеральный закон Российской Федерации «О безопасности дорожного движения» 10 декабря 1995 года № 196 ФЗ;

– Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7 ФЗ;

– Федеральный закон Российской Федерации «О защите населения и территорий
от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21 декабря 1994 года № 68 ФЗ;

– Федеральный закон Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 года № 52 ФЗ;

– Федеральный закон Российской Федерации «О социальной защите инвалидов
в Российской Федерации» от 24.11.1995 года № 181 ФЗ;

– Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории
и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года №73-ФЗ;

– Федеральный закон Российской Федерации «Технический регламент
о безопасности зданий и сооружений» от 30.12. 2009 № 384 ФЗ;

– Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07. 2008 № 123 ФЗ;

– Федеральный закон «О гражданской обороне» от 12 февраля 1998 года № 28 ФЗ;

– Федеральный закон Российской Федерации «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21 декабря 2004 года № 172 ФЗ;

– приказ Минрегиона России «Об утверждении Методических рекомендаций
по разработке генеральных планов поселений и городских округов» от 26 мая 2011 года №244;

– Приказ Минэкономразвития России от 21.07.2016 № 460 (ред. от 24.11.2020) "Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования" (Зарегистрировано в Минюсте России 10.10.2016 № 43977);

– приказ Минэкономразвития России «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793» от 9 января 2018 года № 10.

Подготовка проекта велась с учетом следующих нормативных документов:

– СП 111.13330.2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

– СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1033/пр);

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*" (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/14) (ред. от 23.12.2019);

– СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 25.12.2018 N 860/пр) (ред. от 23.12.2019);

– СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003" (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 N 280) (ред. от 20.11.2019);

– Приказ Минрегиона России от 30.06.2012 N 280 "Об утверждении свода правил СП 124.13330.2012 "СНиП 41-02-2003 "Тепловые сети";

– Приказ Минстроя России от 14.11.2016 N 798/пр (ред. от 10.02.2017) "Об утверждении СП 59.13330 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";

– СП 11.13.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны»;

– ГОСТ Р 22.0.07–95 «Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров»;

– ГОСТ Р 22.0.05-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения" (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 11.09.2020 N 644-ст);

– нормативы градостроительного проектирования Калужской области, утверждённые Приказом Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17 июля 2015 года № 59.

– нормативные правовые акты органов местного самоуправления.

Проект внесения изменений подготовлен на всю территорию муниципального образования в границах, установленных Законом Калужской области от 28 декабря 2004 года № 7-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований, расположенных на территории административно-территориальных единиц «Бабынинский район», «Боровский район», «Дзержинский район», «Жиздринский район», «Жуковский район», «Износковский район», «Козельский район», «Малоярославецкий район», «Мосальский район», «Ферзиковский район», «Хвастовичский район», «Город Калуга», «Город Обнинск», и наделении их статусом городского поселения, сельского поселения, городского округа, муниципального района» (с изменениями на 31 декабря 2019 года).

Генеральный план в современных условиях является регулятивным документом территориального планирования муниципального уровня. Генеральный план сельского поселения – градостроительный документ, обеспечивающий социально-экономическую модель развития сельского поселения в целом и населенных пунктов: с. Кудиново, д. Астреево, д. Афанасово, с. Игнатьевское Отделение, д. Капустино, д. Константиново, д. Кудиново, д. Лукьяново, д. Тиняково, с. Юрьевское, д. Бураково. Долгосрочные перспективы планировочной организации селитебных территорий, производственных зон, а также зон отдыха.

Настоящий проект генерального плана учитывает требования действующего законодательства, новых экономических условий и является документом, обеспечивающим устойчивое развитие территорий населенных пунктов сельского поселения на основе территориального планирования и градостроительного зонирования. Выявляет территориальные ресурсы для развития сельского поселения.

Генеральный план является градостроительным документом, обосновывающим перспективы развития территорий, в том числе установление функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий, устанавливает правовой режим использования функциональных зон и земельных участков, определяет инвестиционно привлекательные территории с целью привлечения инвестиционных потоков в экономику муниципального образования.

Предложения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов территориального, инфраструктурного, социально-экономического развития населенных пунктов и сельского поселения в целом.

Основные цели подготовки настоящего проекта внесения изменений
в генеральный план муниципального образования Сельское поселение «Село Кудиново» Малоярославецкого района Калужской области:

1. Внесение изменений в части:

* приведение содержания проекта ГП в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса РФ (действующая редакция);
* приведение проекта ГП в соответствие со схемой территориального планирования муниципального образования Малоярославецкий район (с учетом вносимых изменений) в части отображения объектов местного значения муниципального района;
* приведение проекта ГП в соответствие со Схемой территориального планирования Калужской области (с учетом внесенных в нее изменений) в части отображения объектов регионального значения;
* приведение проекта ГП в соответствие с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (ред. от 09.03.2016) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* отображение границ населенных пунктов согласно сведениям государственного кадастра недвижимости;
* отображение I, II, III поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения согласно утвержденным проектам.
* приведение проекта генплана в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

2. Внесение изменений в карты планируемого размещения объектов местного значения городского поселения в связи с прекращением функционирования ряда предприятий и организаций, а также планируемым размещением новых объектов капитального строительства;

3. Внесение изменений в функциональное зонирование, учитывающие современное фактическое использование территорий, а также планируемое размещение объектов капитального строительства.

Требования к составу материалов генерального плана, разработанного
в соответствии с новым Градостроительным кодексом Российской Федерации № 190-ФЗ
от 29 декабря 2004 года, существенно отличаются от состава материалов генеральных планов, разработанных в соответствии с требованиями предшествующего Градостроительного кодекса РФ. Тем более велики отличия от состава материалов генеральных планов советского времени, которые разработаны по методикам и нормам, действующим в то время.

За основу планировочной организации функциональных зон территории сельского поселения «Село Кудиново» Малоярославецкого района Калужской области приняты положения утвержденного генерального плана поселения.

По результатам проектирования полностью изменена графическая часть генерального плана.

Все остальные положения утвержденного генерального плана остаются в силе.

Для обоснования принятых решений в составе проекта выполнен анализ существующего положения всех функциональных систем в виде анкетирования крупных производственных предприятий, объектов социальной инфраструктуры, жилищного фонда, предприятий культурно-бытового обслуживания. Анализ показал наличие процесса реструктуризации в промышленности и обслуживании, развитии предпринимательства, малого бизнеса, особенно в сельском хозяйстве. Выявлены территориальные ресурсы для развития населенных пунктов.

Основные положения территориального планирования решаются с учетом анализа существующего использования территории населенных пунктов, границ территорий объектов культурного наследия, границ с особыми условиями использования территории, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Реализация Генерального плана предусматривается в два этапа:

– первая очередь – 2025 год;

– расчетный срок – 2040 год.

В результате принятые проектные решения не противоречат действующему законодательству, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасное для жизни и здоровья проживание людей.

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН
С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

В соответствии со Схемой территориального планирования Малоярославецкого района, Утв. реш. Районного Собрания от 16.12.2020 № 33 размещение в функциональных зонах объектов местного значения не планируется.

* 1. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания

В с. Кудиново – административном центре муниципального образования Сельское поселение «Село Кудиново» – сосредоточены объекты социальной сферы, которые обслуживают в том числе жителей поселения.

Для развития населенного пункта до 2040 года имеются необходимые территориальные ресурсы для жилищного строительства, объектов общественно-делового назначения, размещения производственных предприятий. Конкретная номенклатура объектов может меняться в зависимости от возникающей потребности населения в перечне получаемых услуг.

Для дальнейшего развития территории необходимо решить следующие задачи:

1. Развить инженерное обеспечение объектов и территории;

2. Развить социальное и бытовое обеспечение населения;

3. Повысить уровень благоустройства и защиты территории.

Проектом предлагаются следующие принципы развития отдельных видов объектов социальной сферы и культурно-бытового обслуживания:

*Физическая культура и массовый спорт*. Реконструкция существующих объектов и строительство новых.

*Образование*. Развитие существующих и строительство новых образовательных учреждений.

*Здравоохранение.* Повышение финансирования отрасли, проведение технического переоснащения зданий, капитальный ремонт и реконструкция.

*Культура и искусство*. Реконструкция существующих объектов культуры и искусства, размещение учреждений дополнительного образования детей – музыкальных, художественных секций и пр.

*Физкультура и спорт.* Развитие существующих плоскостных сооружений и строительство новых сооружений.

*Торговля и общественное питание*. Строительство разнообразных объектов розничной торговли, размещение новых предприятий общественного питания – кафе, баров и т. д.

* 1. Объекты утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов

Генеральным планом предусматривается построение современной системы обращения с отходами производства и потребления путем внедрения раздельного сбора отходов и развития современных систем сортировки, а также создания производств по переработке вторичных ресурсов с целью минимизации отходов, направляемых на захоронение.

Для обеспечения должного санитарного уровня населенных мест и более эффективного использования парка специализированных машин бытовые отходы с территории МО СП «Село Кудиново» удаляются по следящей схеме:

- не реже 1 раза в трое суток при температуре наружного воздуха до +5 ºС и ежедневно при температуре выше +5 ºС;

-крупногабаритные отходы вывозятся по мере накопления, но не реже одного раза в месяц.

Мусор с территорий и уличных мест вывозится на полигоны твердых коммунальный отходов (ТКО). Эксплуатирующая организация ГП «КРЭО» (г. Калуга, улица Ленина, дом 15) имеет лицензию на деятельность по обезвреживанию и размещению отходов I-IV классов опасности серия 040 № 00104 П от 31.08.2018. Места накопления ТКО (контейнерные площадки) – имеются при всех учреждениях и предприятиях.

* 1. Объекты нового жилищного строительства

Предложения проекта внесения изменений в генеральный план по градостроительной организации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на результаты градостроительного анализа территории – техническое состояние и строительные характеристики жилищного фонда; динамику и структуру жилищного строительства; экологическое состояние территории.

Реализация жилищной программы на расчетный срок, намеченный генеральным планом, предусматривает сочетание нового жилищного строительства на свободных территориях с реконструктивными мероприятиями.

Новое жилищное строительство планируется путем уплотнения застройки существующих территорий с. Кудиново. Предлагается интенсивное использование территории существующей жилой застройки, в первую очередь реконструкция ветхого жилого фонда индивидуальной путем строительства современных малоэтажных домов и домов блокированной застройки.

В генеральном плане определены следующие стратегические принципы градостроительной организации жилых зон:

– размещение необходимых в течение расчетного срока объемов жилищного строительства в пределах всех населенных пунктов в установленных границах;

– строительство нового жилищного фонда на экологически безопасных территориях с учетом системы нормативных планировочных ограничений;

– ликвидация ветхого жилищного фонда, строительство на освободившихся площадках новых жилых зданий и обслуживающих объектов;

– благоустройство периферийных территорий полным инженерным оборудованием и строительством объектов социальной сферы, устройством спортивных и парковых зон;

– эффективное использование территории с. Кудиново – выборочное уплотнение территорий существующих кварталов в соответствии с нормативами плотности; размещение обслуживающих объектов в комплексе с существующими и новыми жилыми зданиями;

– комплексная реконструкция и благоустройство сложившихся жилых зон – ремонт и модернизация жилищного фонда; модернизация инженерных сетей и сооружений; ремонт и усовершенствование улично-дорожной сети; благоустройство и озеленение жилых зон; создание новых спортивных и детских площадок.

Новое жилищное строительство на расчетный срок планируется в действующих границах населенного пункта.

* 1. Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры

Основной целью Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры сельского поселения «Село Кудиново является создание условий для приведения объектов транспортной инфраструктуры в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия для проживания граждан и улучшения экологической обстановки на территории сельского поселения «Село Кудиново».

В рамках данной Программы должны быть созданы условия, обеспечивающие привлечение средств внебюджетных источников для модернизации объектов транспортной инфраструктуры.

Для реализации поставленных целей и решения задач программы, достижения планируемых значений показателей и индикаторов предусмотрено выполнение следующих мероприятий:

– мероприятия по организации дорожного движения;

– содержание автомобильных дорог.

Мероприятия программы направлены на развитие объектов транспортной инфраструктуры по направлениям:

а) мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры по видам транспорта

б) мероприятия по развитию инфраструктуры пешеходного движения

в) комплексные мероприятия по организации дорожного движения, в том числе мероприятия по повышению безопасности дорожного движения;

г) мероприятия по снижению негативного воздействия транспорта на окружающую среду и здоровье населения

Основной целью Программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры сельского поселения «Село Кудиново является создание условий для приведения объектов коммунальной инфраструктуры в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия для проживания граждан и улучшения экологической обстановки на территории сельского поселения «Село Кудиново».

В рамках данной Программы должны быть созданы условия, обеспечивающие привлечение средств внебюджетных источников для модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Мероприятия программы направлены на развитие объектов коммунальной инфраструктуры по направлениям:

**Водоснабжение и водоотведение**

– Капитальный ремонт водозаборного узла (с возможностью строительства станции водоподготовки и резервуара чистой воды).

– Капитальный ремонт очистных сооружений в с. Кудиново.

– Реконструкция, либо капитальный ремонт канализационных коллекторов, подлежащих замене в связи с исчерпанием эксплуатационного ресурса.

**Газификация**

**–** Газификация негазифицированных населенных пунктов сельского поселения.

**Теплоснабжение**

– Строительство новой блочно модульной центральной котельной в с. Кудиново.

– Строительство новой блочно модульной котельной ГВС в с. Кудиново

– Реконструкция, либо капитальный ремонт тепловых сетей, подлежащих замене в связи с исчерпанием эксплуатационных ресурсов.

– Организация индивидуального теплоснабжения в зонах застройки малоэтажными жилыми домами.

**Электроснабжение**

– Реконструкция существующих трансформаторных подстанций и сетей электроснабжения.

– Строительство новых трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, линий электропередач.

**Системы сбора, вывоза, утилизации и захоронения твердых бытовых отходов:**

– Организация селективного сбора твердых бытовых отходов.

– Организация мест сбора и временного хранения твердых бытовых отходов на территории планируемой жилой застройки.

* 1. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий

Зоны планировочных ограничений определяют режимы хозяйственной деятельности во всех типах функциональных зон, в соответствии с нормативными правовыми актами. Планировочные ограничения представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании и дальнейшем ведении хозяйственной деятельности. Все планировочные ограничения можно представить в трёх категориях:

1 категория – охранные зоны (зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов);

2 категория – ограничения, связанные с объектами человеческой деятельности, приносящими ущерб окружающей среде и здоровью человека (санитарно-защитные зоны);

3 категория – естественные рубежи, фактически сложившиеся рельеф, существующая застройка, геологические и иные особенности территории, которые необходимо учитывать при освоении новых территорий под размещение объектов капитального строительства.

Ограничения на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности устанавливаются в следующих зонах:

– санитарно-защитные зоны;

– санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

– охранные зоны инженерной инфраструктуры;

– запретные зоны войсковых частей;

– водоохранные зоны;

– зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

– зоны охраны объектов культурного наследия;

– зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых;

– зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Все рассмотренные зоны, вошедшие в границы проектирования, отражены на графическом материале (Материалы по обоснованию, «Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории»).

**Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов**

На территории городского поселения предполагается размещение следующих объектов, требующих организации санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

Таблица 2.8.1.1 – Санитарно-защитные зоны объектов, расположенных на территории сельского поселения «Село Кудиново»

| № п/п | Назначение объектов и предприятий | Граница Санитарно-защитной зоны (СЗЗ) | Примечание |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 6 | Кладбище | 50 | дер. Лукьяново |
| 7 | Кладбище | 50 | с. Юрьевское |
| 8 | Кладбище | 50 | 2 км севернее дер Тиняково |
| 9 | Скотомогильник | 1000 | дер. Тиняково |
| 10 | Скотомогильник | 1000 | . с. Юрьевское |

С целью сохранения действующих предприятий без ущерба прилегающей жилой застройке и окружающей среде требуется организация разработки проектов санитарно-защитных зон, которые согласовываются учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы, и выполнение технических мероприятий в направлении совершенствования технологических процессов

**Санитарные разрывы**

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее – санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

От мест постоянного хранения легковых автомобилей санитарный разрыв устанавливается – 10-50 м;

От линий железнодорожного транспорта устанавливается санитарный разрыв, величина которого определяется по расчету рассеивания загрязняющих веществ, расчету уровня шума и вибрации. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330.2011, ширина разрыва может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Расстояния от сортировочных станций до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации. В санитарном разрыве, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения.

Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, пионерских лагерей, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих товариществ, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха – не менее 300 м.

Автомобильные дороги общей сети I, II, III категорий следует проектировать в обход поселений в соответствии со СНиП 2.05.02-85. Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать в соответствии со СНиП, но не менее:

– до жилой застройки 100 м,

– до садоводческих товариществ 50 м;

– для дорог IV и V категории следует принимать соответственно 50 и 25 м.

Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10м.

**Охранные зоны объектов электроснабжения:**

– для трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – охранная зона 10 м от стен подстанции по периметру;

– для воздушной линии 10-0,4 кВ – 10 м по обе стороны воздушной линии от крайних проводов при не отклонённом их положении;

– для подземных кабельных линий вдоль по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м;

**Охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения**

– для распределительных газопроводов– 2 м;

– для газораспределительных пунктов – 10 м;

– для газорегуляторных пунктов – 10 м;

**Охранные зоны линий и сооружений связи**

Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи Российской Федерации. Размеры охранных зон устанавливаются согласно «Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578. Охранные зоны выделяются в виде участка земли, ограниченных линиями на расстоянии 2 м (3м).

**Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:**

– для водоводов диаметром более 1000 мм организуется ЗСО в виде полосы шириной в обе стороны от крайних водоводов – 20 м;

– для водоводов – техническая защитная полоса не менее 5 м;

– для водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки организуются ЗСО в составе трех поясов: первый пояс – строгого режима, второй и третий пояса – пояса ограничений. В каждом из трех поясов устанавливается специальный режим и определяется план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО. Организации ЗСО предшествует разработка проекта.

Граница I пояса зоны санитарной охраны для подземного источника с надежно защищенными водоносными горизонтами устанавливается радиусом 30 м от устья скважины.

II и III пояс – зона ограничений против бактериального и химического загрязнения.

Границы II и III поясов определяются гидродинамическими расчетами, исходя из условия, что если в водоносный горизонт поступит соответственно микробное или химическое загрязнение, то оно не достигнет водозаборных сооружений.

На Картах генерального плана отображены все источники питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения сельского поселения, с установленными зонами санитарной охраны I, II, III пояса.

**Водоохранные зоны**

Кроме вышеперечисленного для водных объектов устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акватории водного объекта, на которой устанавливается специальный режим использования и охраны природных ресурсов и осуществления иной хозяйственной деятельности.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы отображены на Карте функциональных зон в соответствии с положениями Водного кодекса РФ от 03.03.2006 г. №74-ФЗ (ред. от 3.08.2018 г.)

Для всех водных объектов (ручьёв) установлена ширина водоохранной зоны 50 метров.

В пределах водоохранных зон запрещается использование сточных вод для удобрения почв, размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, движение и стоянка транспортных средств в необорудованных местах. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы. Ширина прибрежной защитной полосы для рек и ручьев Волгоградской области составляет 50 метров. В границах прибрежных защитных полос, наряду с ограничениями, установленными для водоохранных зон, запрещается распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

* 1. Объекты культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Виды и режим использования памятников устанавливаются в соответствии с Проектом зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и контролируется уполномоченными органами в соответствии с законодательством.

На территории сельского поселения «Село Кудиново» Малоярославецкого муниципального района Калужской области объекты культурного наследия регионального значения, включенные согласно п.3 ст. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)народов Российской Федерации» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия отсутствуют.

Работы по выявлению иных объектов культурного наследия в границах сельского поселения не проводились.

Государственная охрана объектов культурного наследия регулируется Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 №315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)».

* 1. Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территорий – это комплекс инженерно-подготовительных мероприятий, основу которых составляют приемы и методы изменения и улучшения физических свойств территории или ее защиты от неблагоприятных физико-геологических воздействий, по созданию условий для проведения основных работ по благоустройству, связанных с улучшением функциональных и эстетических качеств уже инженерно-подготовленных территорий.

Комплекс мероприятий инженерной подготовки территорий, направленных на обеспечение пригодности территорий для градостроительства и их защиты от неблагоприятных явлений, включает в себя:

– общие мероприятия – мероприятия, связанные с вертикальной планировкой территорий населенных пунктов и организацией поверхностных вод (дождевых и талых). Данные мероприятия являются обязательными на территориях с различными природными условиями;

– специальные мероприятия – защита от подтопления подземными водами, защита территории от затопления, инженерная подготовка заболоченных и овражных территорий, подготовка территории с оползнями, рекультивация нарушенных территорий;

– мероприятия особого назначения – мероприятия, связанные с инженерной подготовкой территорий с карстами, защита заселенных территорий от селей, подготовка территорий в районах, подверженных сейсмическим явлениям.

В результате анализа инженерно-геологических материалов можно выделить следующие процессы и явления, отрицательно действующие на территории сельского поселения «Село Кудиново»., вызывая:

– подтопление;

– потенциальное подтопление;

– заболачивание, застой поверхностных вод;

– агрессивность подземных вод;

– боковую и линейную эрозию;

– делювиальный снос;

– ветровую эрозию;

– просадку грунтов;

– сейсмичность.

**Подтопление территории** осуществляется подземными водами, первого от поверхности водоносного горизонта. К таким площадям отнесены территории пойм рек.

Подтопление зависит от многих факторов, подразделяемых на естественные, природного характера и искусственные, антропогенного происхождения. К естественным факторам относятся: климатические, гидрологические, гидрогеологические, почвенные и рельеф.

Первопричиной подтопления и переувлажнения земель являются осадки – их величина, характер и периодичность выпадения.

К подтопленным могут быть отнесены площади, где уровень подземных вод залегает на глубине от 0 до 2,0 м.

Процесс подтопления в зависимости от его развития по территории может носить объектный и площадной характеры.

Площади, где уровень распространения подземных вод находится на глубине от 2,0 до 5,0 м лишь в периоды катастрофических осадков достигают поверхности земли считаются **потенциально подтопленными**.

**Заболачивание** и застой поверхностных вод имеют место на отдельных участках территории, которые характеризуются малыми уклонами поверхности земли и слабыми фильтрационными свойствами подстилающих грунтов. Кроме этого, заболачивание наблюдается в местах перегораживания путей поверхностного стока различными инженерными сооружениями.

Поверхностные и подземные воды обладают сульфатной агрессивностью к бетонным и железобетонным конструкциям.

**Эрозионно-аккумулятивные** процессы водотоков – одна из наиболее значимых негативных причин в сельском поселении «Село Кудиново».

**Эоловые процессы, дефляция** на территории поселения наиболее активно протекают в периоды пыльных бурь, особенно ранней весной, когда еще нет растительности, а вследствие сухой и малоснежной зимы в почве мало влаги. Сильные восточные и северо-восточные ветры быстро иссушают верхние слои почвы, выдувая ее вместе с посевами и унося на значительное расстояние.

**Просадка грунтов** имеет распространение как покров на надпойменных террасах. Как правило, грунты, обладающие просадочными свойствами, тесно связаны с эоловой аккумуляцией и проявляют свои свойства в результате замачивания. Особо опасным этот процесс можно считать в тех местах, где возможно резкое колебание уровня подземных вод и где возможны утечки из водонесущих коммуникаций.

Согласно СНиП П-7-81\* фоновая сейсмичность территории сельского поселения «Село Кудиново» для зданий и сооружений массового строительства с учетом грунтовых условий рекомендуется принять 6 баллов. При более детальных изысканиях рекомендуется уточнить сейсмичность инструментальными методами.

* 1. Перечень мероприятий по территориальному планированию местного значения

Таблица 2.8.1 Перечень мероприятий по территориальному планированию местного значения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Новое строительство или реконструкция существующего? | Местоположение | Зона с особыми условиями использования территории |
| 7 | Строительство распределительных газопроводов | Общая протяженность – 5,6 км | н.п. Юрьевское и Афанасово | Охранная зона газораспределительной сети в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода (В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878) |

1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ
	1. Стратегические направления градостроительного развития городского поселения.

Основная цель генерального плана сельского поселения «Село Кудиново» Малоярославецкого муниципального района – разработка долгосрочной градостроительной стратегии, направленной на создание благоприятной, удобной и безопасной среды, создание территориальных предпосылок устойчивого развития территории поселения.

Стратегическими направлениями устойчивого социально-экономического и градостроительного развития городского поселения, на которых базируется генеральный план, являются:

– Градостроительное формирование населенных пунктов предусматривается в пределах установленных границ за счет рационального использования их территорий. Для дальнейшего перспективного развития городского поселения Новониколаевское предусмотрены резервные площадки для промышленного строительства и развития общественно-деловой и коммерческой сферы.

– Реконструкция и модернизация всех функциональных зон сельского поселения – комплексное благоустройство существующих жилых кварталов, общественных центров; реорганизация производственных территорий с целью их эффективного использования и снижения вредного воздействия на окружающую среду, благоустройство парковых зон.

– Приоритетные мероприятия по развитию транспортного комплекса и модернизации инженерных систем

– Сохранение исторической и природной среды, рациональное использование объектов культурного наследия в современных социальных функциях.

– Проведение комплекса мероприятий по охране окружающей среды и улучшению экологической ситуации на территории поселения.

– Рациональное использование территориальных ресурсов – реконструкция устаревшего жилищного фонда, реорганизация производственных зон, направленная на снижение вредного воздействия на окружающую среду; проведение мероприятий по снижению размеров санитарно- защитных зон.

Проект генерального плана учитывает архитектурно-планировочные решения ранее разработанного генерального плана.

* 1. Функциональное зонирование территории

Разработанное в составе Проекта внесения изменений в генеральный план сельского поселения «Село Кудиново» функциональное зонирование учитывает природную, историко-культурную и градостроительную специфику территории, сложившиеся особенности использования земель населенного пункта, базируется на выводах комплексного градостроительного анализа.

При установлении функциональных зон и их параметров учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с особыми условиями использования территорий.

Проектные решения функционального зонирования сельского поселения предусматривают:

– преемственность сложившихся функциональных зон по назначению, если это не противоречит нормативным требованиям экологической безопасности, эффективного и рационального использования территорий;

– упорядочение границ функциональных зон в соответствии с текущим землепользованием;

– увеличение площади жилых и общественно-деловых зон в структуре территорий населенных пунктов;

Для территории сельского поселения принято следующее функциональное зонирование:

**Жилые зоны**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

**Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловая зона

**Зоны сельскохозяйственного использования**

Зона сельскохозяйственных угодий

Зона сельскохозяйственного использования

**Зоны специального назначения**

Зона кладбищ

Зона складирования и захоронения отходов

**Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры**

Зона транспортной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры

**Зоны рекреационного назначения**

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Зона рекреационного назначения

Зона лесов

Зона акваторий

На территории устанавливаемых функциональных зон планируется размещение следующих объектов капитального строительства:

**Жилые зоны**

В жилых зонах предусматривается размещение следующих объектов:

– индивидуальная жилая застройка;

– многоквартирная жилая застройка;

– дома блокированной застройки;

– детские сады;

– учреждения дополнительного образования детей;

– многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг;

– объекты обслуживания населения и сопутствующая инфраструктура.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

**Общественно-деловые зоны**

В многофункциональной общественно-деловой зоне предусматривается размещение следующих объектов:

– административного назначения;

– социального и бытового обслуживания;

– многофункциональный обслуживающий, деловой и коммерческий центр;

– рынки и объекты розничной торговли;

– бизнес-центры;

– гостиницы;

– спортивные сооружения;

– многофункциональные культурно-развлекательные центры;

– детские сады;

– объекты образования;

– учреждения дополнительного образования детей;

– учреждения культуры;

– общественного питания;

– торговые комплексы, магазины;

– объекты отправления культа;

– иные объект делового, финансового назначения, и объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В зоне специализированной общественной застройки предусматривается размещение следующих объектов:

– учреждения здравоохранения;

– школы;

– детские сады;

– учреждения дополнительного образования детей;

– среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений;

– спортивные объекты.

**Производственные зоны**

В производственной зоне предусматривается размещение следующих объектов:

– промышленные предприятия, производства и переработки продукции с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

– административные здания.

**Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры**

В зоне транспортной инфраструктуры предусматривается размещение следующих объектов:

– мосты;

– путепроводы;

– транспортные развязки;

– пешеходные мосты;

– автостанции;

– гаражи, гаражные кооперативы;

– АЗС, АГЗС;

– СТО.

В зоне объектов инженерной инфраструктуры предусматривается размещение следующих объектов:

– электроподстанции;

– АТС;

– КНС, ГКНС;

– котельные

– ГРС, ГГРП, ГРП

– антенно-мачтовые сооружения объектов связи.

**Зоны сельскохозяйственного использования**

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения объектов, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для размещения объектов, используемых для производства сельскохозяйственной продукции, для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, для научно-исследовательских и учебных целей.

**Зоны специального назначения**

В зоне кладбищ предусматривается размещение:

– кладбища;

– объекты отправления культа.

В зоне складирования и захоронения отходов, предназначенной для размещения объектов хранения и переработки отходов производства и потребления, предусматривается размещение:

– объекты для размещения и переработки ТКО.

**Зоны рекреационного назначения**

В зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) предусматривается размещение следующих объектов:

– парки, сады, скверы, бульвары;

– спортивные объекты;

– детские площадки;

– иные объекты рекреационного назначения, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для формирования, сохранения и развития зеленых насаждений санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, насаждений вдоль автомобильных и железных дорог, и других зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Таблица 3.2.1 Параметры функциональных зон населенных пунктов сельского поселения

|  |  |
| --- | --- |
| **Название зоны** | **Зонирование территории н.п.,****га** |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| ***Суммарно по населенным пунктам сельского поселения*** |
| Жилая | 590,54 | 596,14 |
| Общественно-деловая | 5,7 | 5,7 |
| Сельскохозяйственного использования | 5589,2 | 5589,2 |
| Производственная | 162,7 | 174 |
| Производственная зона сельхоз предприятий | 94,05 | 160,6 |
| Инженерной инфраструктуры | 26,5 | 26,5 |
| Транспортной инфраструктуры | 26,9 | 26,9 |
| Рекреационная | 29,6 | 29,6 |
| **Общая площадь** | **6525,19** | **6608,64** |
| **с. Кудиново** |
| Жилая | 149,9 | 151,7 |
| Общественно-деловая | 5,2 | 5,2 |
| Производственная | 33,3 | 33,3 |
| Транспортной инфраструктуры | 6,3 | 6,3 |
| Рекреационная | 16,7 | 16,7 |
| **Общая площадь** | **211,4** | **214** |
| ***д. Кудиново*** |
| Жилая | 54,1 | 54,1 |
| Инженерной инфраструктуры | 0,8 | 0,8 |
| Рекреационная | 1,6 | 1,6 |
| **Общая площадь** | **56,5** | **56,5** |
| ***Бураково*** |
| Жилая | 44 | 44 |
| Рекреационная | 3,8 | 3,8 |
| Зона сельхоз угодий | 3,7 | 3,7 |
| **Общая площадь** | **51,5** | **69,6** |
| ***Лукьяново*** |
| Жилая | 48,3 | 48,3 |
| Общественно-деловая | 0,5 | 0,5 |
| Зона кладбищ | 2,8 | 0,2 |
| **Общая площадь** | **51,6** | **51,6** |
| ***Астреево*** |
| Жилая | 49,8 | 53,1 |
| Инженерной инфраструктуры | 1,3 | 1,3 |
| **Общая площадь** | **51,1** | **54,4** |
| ***Константиново*** |
| Жилая | 24,6 | 24,6 |
| Инженерной инфраструктуры | 0,8 | 0,8 |
| Зона сельхоз угодий | 14 | 14 |
| **Общая площадь** | **39,4** | **39,4** |
| ***Афанасово*** |
| Жилая | 20,8 | 20,8 |
| Рекреационная | 5,3 | 5,3 |
| **Общая площадь** | **26,1** | **26,1** |
| ***Юрьевское*** |
| Жилая | 92,2 | 92,2 |
| Рекреационная | 2,5 | 2,5 |
| Зона кладбищ | 4,4 | 4,4 |
| **Общая площадь** | **99,1** | **99,1** |
| ***Тиняково*** |
| Жилая | 90,2 | 90,2 |
| Инженерной инфраструктуры | 0,6 | 0,6 |
| **Общая площадь** | **90,8** | **90,8** |
| **Капустино** |
| Жилая | **22,1** | **22,1** |
| **Общая площадь** | **22,1** | **22,1** |
| **Игнатьевское** |
| Жилая | **17,5** | **17,5** |
| Производственная зона сельхоз предприятий | **4,7** | **4,7** |
| **Общая площадь** | **22,2** | **22,2** |

* 1. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации

(Утв. Распоряжением Правительства РФ от 19 марта 2013 года N 384-р 1) на территории сельского поселения планируется реконструкция объектов федерального значения.

Таблица 3.3.1 Объекты федерального значения, планируемые для реконструкции на территории сельского поселения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение**  | **Название зоны**  | **Тип объекта** | **Уровень объекта** |
| МО СП «Село Кудиново»Малоярославецкого района | Транспортной инфраструктуры | Реконструкция автодороги А-130 "Москва-Малоярославец - Рославль | федеральный |

Планируемые объекты регионального значения в соответствии со Схемой территориального планирования Калужской области (Утв. Постановлением Правительства Калужской области от 17.09.2020 № 735)

Таблица 3.3.2 Объекты регионального значения, планируемые для размещения на территории сельского поселения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Местоположение**  | **Название зоны**  | **Тип объекта** | **Уровень объекта** |
| 1 | с. Кудиново | Жилая | Строительство станции очистки сточных вод  | региональный |
| 2 | Лукьяново |  | ГРП | региональный |
| 3 | Астреево |  | ГРП | региональный |
| 4 | Константиново |  | ГРП | региональный |
| 5 | Юрьевское |  | ГРП | региональный |
| 6 | Бураково |  | ГРП | региональный |
| 7 |  |  | Электрическая подстанция 500 кВт | региональный |

* 1. **Перечень мероприятий по территориальному планированию**

Таблица 3.4.1 Таблица площадей планируемого перевода ЗУ из земель сельскохозяйственного назначения в категорию земли промышленности и иного специального назначения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый** **номер** | **Площадь** **земель,** **га** | **Использование** | **Собственник** **земельного участка** | **Этапы реализации, годы** |
|  |
| 40:13:010810:153 | 0,97 | в земли промышленности и иного специального назначения,вид разрешенного использования – специальная деятельность | Частная строительство цеха по переработке металла я  | 2020-2025 |
| 40:13:010810:334 | 2,68 | в земли промышленности и иного специального назначения,вид разрешенного использования – специальная деятельность | завод по производству железобетонных изделий | 2020-2025 |
| 40:13:010810:130 | 0,46 | в земли промышленности и иного специального назначения,вид разрешенного использования – специальная деятельность | строительство складов временного хранения - | 2020-2025 |
| 40:13:010710:9 | 1,92 | в земли промышленности и иного специального назначения,вид разрешенного использования – специальная деятельность | строительство шиномонтажа | 2020-2025 |
| 40:13:010710:0010 | 2,87 | в земли промышленности и иного специального назначения,вид разрешенного использования – специальная деятельность | строительство автомобильной мойки | 2020-2025 |
| 40:13:010810:237 | 1,8 | в земли промышленности и иного специального назначения,вид разрешенного использования – специальная деятельность | строительство автомобильной мойки | 2020-2025 |
| **ИТОГО** | **10,7** |  |

Таблица площадей планируемого перевода земель сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый** **номер** | **Площадь** **земель,** **га** | **Использование** | **Этапы реализации, годы** |
| 40:13:010710:20 | 3,2 | в земли населенных пунктов | 2020-2025 |
| 40:13:010902:94 | 0,26 | в земли населенных пунктов | 2020-2025 |
| 40:13:010902:77 | 0,11 | в земли населенных пунктов | 2020-2025 |
| 40:13:080602:54 | 0,44 | в земли населенных пунктов | 2020-2025 |
| 40:13:010902:78 | 0,11 | в земли населенных пунктов | 2020-2025 |
| 40:13:010902:1 | 0,3 | в земли населенных пунктов | 2020-2025 |
| 40:13:010902:125 | 0,12 | в земли населенных пунктов | 2020-2025 |
| **ИТОГО** | 4,54 |

* 1. Проектный баланс территории городского поселения

Проектный баланс земель территории муниципального образования Сельское поселения «Село Кудиново» и входящих в его состав населенных пунктов на основе проектных предложений проекта генерального плана приводится в таблице 4.4.1.

Таблица 3.5.1 – Проектный баланс земель муниципального образования Сельское поселение «Село Кудиново» Малоярославецкого района и населенных пунктов на его территории

| Населённый пункт | Наименования функциональных зон | Площадь, га | %соотношения к общей площади |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| с. Кудиново | **Жилые зоны** | **151,7** |  |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 128,7 |  |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 23 |  |
| **Общественно-деловые зоны** | **5,2** |  |
| **Производственные зоны** | **33,3** |  |
| **Зона инженерной инфраструктуры** |  |  |
| **Зоны рекреационного назначения** | **16,7** |  |
| **Зона транспортной инфраструктуры** | **6,3** |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | ***214*** |  |
| д. Астреево | **Жилые зоны** | **53,2** |  |
| **Зона инженерной инфраструктуры** | **1,4** |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | ***54,6*** |  |
| д. Афанасово | **Жилые зоны** | **20,8** |  |
| **Зоны рекреационного назначения** | **5,3** |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | ***26,1*** |  |
| с. Игнатьевское Отделение | **Жилые зоны** | **17,5** |  |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | **4,7** |  |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 4,7 |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | ***22,2*** |  |
| д. Капустино | **Жилые зоны** | **22,1** |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | **22,1** |  |
| д. Константиново | **Жилые зоны** | **24,7** |  |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | **14** |  |
| Зона сельскохозяйственных угодий | **14** |  |
| **Зона инженерной инфраструктуры** | **0,8** |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | **39,5** |  |
| д. Кудиново | **Жилые зоны** | **54,1** |  |
| **Зоны рекреационного назначения** | **1,6** |  |
| **Зона инженерной инфраструктуры** | **0,8** |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | **56,5** |  |
| д. Лукьяново | **Жилые зоны** | **48,3** |  |
| **Общественно-деловые зоны** | **0,5** |  |
| **Зоны специального назначения** | **2,8** |  |
| Зона кладбищ | 2,8 |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | **51,6** |  |
| д. Тиняково | **Жилые зоны** | **90,2** |  |
| **Зона инженерной инфраструктуры** | **0,6** |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | ***90,8*** |  |
| с. Юрьевское | **Жилые зоны** | **92,4** |  |
| **Зоны рекреационного назначения** | **2,3** |  |
| **Зоны специального назначения** | **4,4** |  |
| Зона кладбищ | 4,4 |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | **99,1** |  |
| д. Бураково | **Жилые зоны** | **44** |  |
| **Зоны рекреационного назначения** | **3,8** |  |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | **3,7** |  |
| Зона сельскохозяйственных угодий | 3,7 |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | **51,5** |  |
| Сельское поселение «Село Кудиново»(за исключением земель населенных пунктов) | **Производственные зоны** | **142** |  |
| Производственная зона | 142 |  |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | **5732,6** |  |
| Зоны сельскохозяйственного использования | 5472,2 |  |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 155,8 |  |
| Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений | 104,6 |  |
| **Зоны специального назначения** | **0,5** |  |
| Зона кладбищ | 0,5 |  |
| **Зона инженерной инфраструктуры** | **22,9** |  |
| **Зона транспортной инфраструктуры** | **20,6** |  |
| **Земли лесов** | **6280** |  |
| ***Всего по сельскому поселению*** | ***12 198,6*** |  |
| ***Всего по сельскому поселению (с учетом земель населенных пунктов)*** | ***12925,42*** |  |