

Акционерное общество
«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательск
предприятие
АО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

**ПРОЕКТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
сельского поселения
«Село Совхоз Чаусово»
Жуковского района Калужской области**

**Положения
о территориальном планировании**

Том 1

2022 г.

Акционерное общество
«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское
предприятие
АО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

ПРОЕКТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
сельского поселения
«Село Совхоз Чаусово»
Жуковского района Калужской области

Положение
о территориальном планировании

Том 1

Генеральный директор

Главный инженер



С.Б. Подов

О.С. Грицай

2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	СОСТАВ ПРОЕКТА	4
	ВВЕДЕНИЕ	5
1.	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение	8
2.	Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов	8
2.1	Параметры функциональных зон сельского поселения	9
2.2	Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения	11
2.3	Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах регионального значения, за исключением линейных объектов	12
2.4	Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах местного значения, за исключением линейных объектов	12

СОСТАВ ПРОЕКТА

I. Текстовые материалы

№.№ п/п	Наименование материалов
1	Проект генерального плана Сельского поселения «Село совхоз Чаусово» Жуковского района Калужской области. Положения о территориальном планировании. Пояснительная записка, том 1
2	Проект генерального плана Сельского поселения «Село совхоз Чаусово» Жуковского района Калужской области. Материалы по обоснованию проекта. Пояснительная записка, том 2

II. Графические материалы

№.№ п/п	Наименование картографического материала	Масштаб
1	<i>Положения о территориальном планировании</i>	
1.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения «Село совхоз Чаусово» Жуковского района Калужской области	1:25000
1.2	Карта границ населенных пунктов сельского поселения «Село совхоз Чаусово» Жуковского района Калужской области	1:25000
1.3	Карта функциональных зон сельского поселения «Село совхоз Чаусово» Жуковского района Калужской области	1:25000
2	<i>Материалы по обоснованию проекта</i>	
2.1	Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения поселения	1:25000
2.2	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	1:25000
2.3	Карта территорий, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:25000

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план сельского поселения «Село совхоз Чаусово» Жуковского района Калужской области (СП «Село совхоз Чаусово», далее – сельское поселение) разработан в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ в редакции от 31.07.2020 (далее – Градостроительный кодекс РФ), Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ» в редакции от 18.07.2019, 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, Приказа Минэкономразвития России 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».

Основанием для разработки генерального плана является муниципальный контракт от 26.08.2020 №20/08/20.

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса РФ генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;
- 4) карту функциональных зон поселения или городского округа.

Положение о территориальном планировании включает в себя:

- 1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями

использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

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

Цели и задачи территориального планирования

В современных социально-экономических и политических условиях Генеральный план, как стратегический документ, должен стать инструментом управления градостроительной деятельностью, определяющий направления развития муниципального образования сельского поселения «Село совхоз Чаусово». В генеральном плане затрагиваются вопросы не только территориального и функционального зонирования, но и другие важные вопросы - транспортной доступности, надежности всех инфраструктур, уровня воздействия вредных выбросов на здоровье населения и другие.

Основной целью Генерального плана является создание благоприятной среды жизнедеятельности населения и условий для устойчивого градостроительного и социально-экономического развития территории в интересах настоящего и будущих поколений.

В числе основных задач улучшения качества сельской среды и устойчивости градостроительного развития Генеральный план предусматривает:

- развитие и преобразование функционально-планировочной структуры поселения;
- развитие и размещение объектов капитального строительства транспортной и инженерной инфраструктуры;
- развитие и размещение объектов капитального строительства местного значения в сфере социального и культурно-бытового обслуживания;
- развитие и размещение объектов капитального строительства регионального значения в сфере промышленности;
- повышение качества жилищного фонда поселения;
- сохранение объектов исторического и культурного наследия;
- улучшение экологической обстановки и охрана окружающей среды;

- санитарная очистка территории;
- предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- инженерная подготовка территории.

Генеральный план сельского поселения разработан на следующие проектные периоды - I этап (первая очередь) – 2023 г, II этап (расчетный срок) – 2042 г.

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

Таблица 1

№ п/п	Назначение объекта местного значения	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Функциональная зона	Местоположение планируемого объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территории
1.	Объект в области физической культуры и массового спорта	Строительство спортивной площадки	Площадь земельного участка 0,3 га	Жилая зона	с. Совхоз Чаусово Жуковский район Калужская область	Первая очередь	-
2.	Объект в области предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций	Противопожарный пирс	-	Жилая зона	с. Совхоз Чаусово Жуковский район Калужская область	Первая очередь	-
3.	Объект в области предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций	Противопожарный пирс	-	Жилая зона	д. Татарское Жуковский район Калужская область	Первая очередь	-

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

Функциональное зонирование сельского поселения «Село совхоз Чаусово» представлено зонированием территории в границах муниципального образования и в границах населенных пунктов.

В границах сельского поселения территория зонирована по следующим видам зон:

1. Зона сельскохозяйственных предприятий.
2. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.

3. Зона кладбищ.

В границах населенных пунктов определен следующий состав зон:

1. Жилая зона.
2. Общественно-деловая зона.
3. Зона сельскохозяйственных предприятий.
4. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур.
5. Зона кладбищ.
6. Зона рекреационного назначения.
7. Зона территорий объектов культурного наследия

2.1. Параметры функциональных зон сельского поселения

Таблица 2

Название зоны	Зонирование территории сельского поселения, га	
	Существующее положение	Расчетный срок
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	417,60	417,60
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	3,19	3,19
Общественно-деловая зона	1,73	1,73
Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	110,78	110,78
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	143,42	143,42
Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур	5,32	5,32
Зона рекреационного назначения	119,45	119,45
Иные зоны (зона территорий объектов культурного наследия)	0,65	0,65
Зона кладбищ	2,02	2,02

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Территория зоны предназначена для застройки отдельно стоящими индивидуальными жилыми домами усадебного типа этажностью не выше 3 этажей с земельными участками.

2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Территория зоны предназначена для застройки отдельно стоящими жилыми домами усадебного типа, блокированной жилой застройки этажностью не выше 4 этажей с земельными участками с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, необходимых для обслуживания населения.

3. Общественно-деловая зона

Территория зоны предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, административных учреждений. Общественно-деловая зона формируется как центр деловой, финансовой и общественной активности в центральной части населенного пункта, с учетом размещения в них основных объектов соцульбтыта.

4. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан

Территория зоны предназначена для размещения садоводческих или дачных некоммерческих объединений граждан.

5. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Территория земель сельскохозяйственного производства, в том числе территории производства продукции животноводства, хранения и переработки сельхозпродукции, обеспечения сельскохозяйственного производства.

6. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур

Территория зоны предназначена для размещения промышленных, коммунально-складских и иных производств, для размещения инженерной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры.

7. Иные зоны (зона территорий объектов культурного наследия)

Особо охраняемые территории – участки земли, где располагаются объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое значение и для которых установлен особый режим охраны.

8. Зона рекреационного назначения

Территория зоны предназначена для размещения объектов рекреационного назначения.

9. Зона кладбищ

Территория для размещения кладбищ.

Сведения о планируемых для размещения линейных объектах регионального значения

Таблица 3

№ п/п	Назначение объекта местного значения	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Функциональная зона	Местоположение планируемого объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территории
1	Объект капитального строительства в области газоснабжения	Строительство межпоселкового газопровода к н.п. Заворово, ИЖС	Протяженность 4,2 км	-	Жуковский район Калужская область	Первая очередь	Зона, отстоящая по обе стороны газопровода на расстоянии 2 м

2.2 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения

На территории сельского поселения «Село совхоз Чаусово» не планируется размещение объектов федерального значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации.

2.3 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах регионального значения, за исключением линейных объектов

В соответствии со Схемой территориального планирования Калужской области на территории сельского поселения «Село совхоз Чаусово» планируется размещение объектов регионального значения.

Таблица 4

Назначение объекта регионального значения	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Функциональная зона	Местоположение планируемого объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территории
1. Объекты капитального строительства в области здравоохранения						
Объект капитального строительства в области здравоохранения*	Фельдшерско-акушерский пункт	-	Жилая зона	с. совхоз Чаусово Жуковский район Калужская область	Первая очередь	-

* Размещение фельдшерско-акушерского пункта в с.Совхоз Чаусово реализовано.

2.4 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Таблица 5

Назначение объекта	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Функциональная зона	Местоположение планируемого объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территории
1. Объекты капитального строительства в области физической культуры и массового спорта						
Объект в области физической культуры и массового спорта	Строительство спортивной площадки	Площадь земельного участка 0,3 га	Жилая зона	с. совхоз Чаусово Жуковский район Калужская область	Первая очередь	-
Объект в области предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций	Противопожарный пирс	-	Жилая зона	с. Совхоз Чаусово Жуковский район Калужская область	Первая очередь	-
Объект в области предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций	Противопожарный пирс	-	Жилая зона	д. Татарское Жуковский район Калужская область	Первая очередь	-