



**КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР
ЗЕМЛЯ-СЕРВИС**

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

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Город Жуков 2022 год

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

№п/п	Наименование тома	Количество экземпляров
1. Состав материалов утверждаемой части (Положение о территориальном планировании)		
	- Пояснительная записка. - Графические материалы: <ol style="list-style-type: none"> 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 - Графические материалы: <ol style="list-style-type: none"> 1. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 	2
	Том 2 «Охрана окружающей среды» - Пояснительная записка - Графические материалы: <ol style="list-style-type: none"> 1. Карта границ зон с особыми условиями использования территории 	2
	Том 3 «Сведения о границах населенных пунктов территории» - Графические материалы: <ol style="list-style-type: none"> 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 8

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 14

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 2036 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 января 2018 г. № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившем силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. №793», с учетом Схемы территориального планирования Калужской области и муниципальных программ.

Генеральный план муниципального образования сельское поселение село Истье Жуковского района Калужской области утвержден решением Сельской Думы от 19 марта 2014 года № 8.

При подготовке проекта изменений в генеральный план были учтены муниципальные Программы «Комплексное развитие социальной инфраструктуры в муниципальном образовании село Истье на 2017-2026 гг.» утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования сельское поселение село Истье №199 от 03.10.2018 г. (срок действия программы 2017-2026 гг.), «Комплексное развитие транспортной инфраструктуры в муниципальном образовании сельское поселение село Истье на 2017 - 2036 годы» утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования сельского поселения село Истье №236 от 10.10.2017 г., «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования сельское поселение село Истье»,

утвержденной Постановлением Сельской Думы муниципального образования сельского поселения село Истье №81 от 21.09.2014 г., «Благоустройство территории сельского поселения село Истье на 2020 года», утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования сельского поселения село Истье №249 от 26.12.2019 г.

Проект изменений в Генеральный план разработан на основании Постановления Администрации муниципального образования сельское поселение село Истье №465 от 24.12.2018 г., его содержание определено Техническим заданием, утвержденным Главой Администрации муниципального образования сельское поселение село Истье.

Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования сельское поселение село Истье Жуковского района Калужской области вызвано:

- необходимостью уточнения границ населенных пунктов: деревень Акатово, Большое Леташово, Воробьи, Грачевка, Ореховка;
- 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, водоохраные 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 муниципального образования сельское поселение село Истье установлена Законом Калужской области №7-ОЗ от 28.12.2004 г. (с изменениями на 31.12.2019 г.).

Муниципальное образование сельское поселение село Истье расположено в северной части Жуковского района Калужской области с административным центром сельского поселения в селе Истье.

Общая площадь муниципального образования сельское поселение село Истье составляет 13 277 га.

Общая численность постоянно проживающего населения муниципального образования сельское поселение село Истье по состоянию на 01 января 2019 года составляет 1389 человек.

В состав территории муниципального образования сельское поселение село Истье входят следующие населенные пункты:

№ п/п	Наименование населенного пункта	Площадь населенного пункта, га
1	деревня Акатово	51,50
2	деревня Большое Леташово	24,40
3	деревня Воробьи	217,98
4	село Истье	185,86
5	деревня Ореховка	39,31
6	деревня Собакино	35,95
7	деревня Чериково	45,15
8	деревня Терники	22,40
9	деревня Миньково	200,07
10	деревня Грачевка	157,92
11	поселок Городок	20,00

На территории бывшей деревни Дроздово в настоящее время расположены СНТ, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Материалы внесения изменений предусматривают уточнение границы населенного пункта деревня Большое Леташово за счет включения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для производства и переработки сельскохозяйственной продукции». Проектом предусматривается их включение в черту населенного пункта с целью приведения в соответствие с новой утверждаемой границей деревни Большое Леташово.

**Перечень земельных участков,
включаемых в границу населенного пункта деревня Большое Леташово**

Местоположение земельного участка	Площадь земель сельскохозяйственного назначения, га	Форма собственности	Категория земельного участка	Примечание
40:07:061802:112	4,56	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:061802:39	5,01	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
ИТОГО:	9,57			

Материалы внесения изменений предусматривают уточнение границы населенного пункта деревня Воробьи за счет включения земельного участка с кадастровым номером 40:07:051202:15 из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства», а также 2-х участков неразграниченных муниципальных земель.

**Перечень земельных участков,
включаемых в границу населенного пункта деревня Воробьи**

Местоположение земельного участка	Площадь земель, га	Форма собственности	Категория земельного участка	Примечание
40:07:051202:15	0,3	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
в районе д. Воробьи	0,47	государственная	неразграниченные муниципальные земли	
ИТОГО:	0,77			

Материалы внесения изменений также предусматривает уточнение границы населенного пункта деревня Ореховка за счет включения земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства». Проектом предусматривается его включение в черту населенного пункта с целью приведения в соответствие с границей деревня Ореховка.

Местоположение земельного участка	Площадь земель сельскохозяйственного назначения, га	Форма собственности	Категория земельного участка	Примечание
40:07:061801:97	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
ИТОГО:	0,15			

Материалы внесения изменений также предусматривает уточнение границы населенного пункта деревня Акатово за счет включения земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства». Проектом предусматривается его включение в черту населенного пункта с целью приведения в соответствие с границей деревня Акатово.

Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка, га	Форма собственности	Категория земельного участка	Примечание
40:07:051202:8	1,0	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
ИТОГО:	1,0			

Материалы внесения изменений предусматривают перевод категорий следующих земельных участков:

- из категории «земли населенных пунктов» в «земли промышленности»:

Наименование населенного пункта	Площадь земельного участка, кв.м	Кадастровый номер	Предполагаемое использование
деревня Воробьи	627	40:07:051204:12	для размещения инфраструктуры обслуживания автотранспорта
деревня Воробьи	967	40:07:051204:13	для размещения инфраструктуры обслуживания автотранспорта
деревня Воробьи	1296	40:07:051204:14	для размещения инфраструктуры обслуживания автотранспорта
ИТОГО:	2890		

- из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в «земли особо охраняемых территорий»:

Наименование населенного пункта	Площадь земельного участка, кв.м	Кадастровый номер	Предполагаемое использование
в районе д.Воробьи	32 262	40:07:051210:77	рекреация
ИТОГО:	32 262		

- из категории «земли промышленности» в «земли сельскохозяйственного назначения»:

Наименование населенного пункта	Площадь земельного участка, кв.м	Кадастровый номер	Предполагаемое использование
в районе д.Воробьи	53 200	40:07:051206:3	для производства и переработки сельскохозяйственной продукции
ИТОГО:	53 200		

Мероприятия, разработанные проектом изменений в Генеральный план сельского поселения в соответствии муниципальной Программы «Комплексное развитие социальной инфраструктуры в муниципальном образовании село Истье на 2017-2026 гг.» утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования сельское поселение село Истье №199 от 03.10.2018 г. (срок действия программы 2017-2026 гг.), «Комплексное развитие транспортной инфраструктуры в муниципальном образовании сельское поселение село Истье на 2017 - 2036 годы» утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования сельского поселения село Истье №236 от 10.10.2017 г., «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования сельское поселение село Истье», утвержденной Постановлением Сельской Думы муниципального образования сельского поселения село Истье №81 от 21.09.2014 г., «Благоустройство территории сельского поселения село Истье на 2020 года» утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования сельского поселения село Истье №249 от 26.12.2019 г.

В соответствии со Схемой территориального планирования Жуковского района, утвержденной Решением Районного Собрания муниципального образования «Жуковский район» №78 от 2.12.2015 г., на территории поселения имеются объекты местного значения:

- мост через р.Истье в районе д.Воробьи;
- мост через р.Истье в районе с.Истье.

Также планируется строительство 3-х гидротехнических сооружений (пирсов):

1. На р.Угодка в районе д.Терники и д.Большое Леташово
2. На р.Истье в районе с.Истье

Планируемые для размещения объекты местного значения поселения

Сведения о виде и назначении объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Основные характеристики	Место положение	Функциональная зона	Зона с особыми условиями использования
Водозаборные гидротехнические сооружения	Пирсы	Пожарные	река Истье, в районе села Истье	Жилая зона	-
		Пожарные	река Угодка, в районе деревни Терники	Жилая зона	-
		Пожарные	река Угодка, в районе деревни Большое Леташово	Жилая зона	-

Также на земельном участке с кадастровым номером 40:07:051210:494, принадлежащего ООО «Агрокомплекс «Истье» планируется строительство молочно-товарной фермы на 1938 фуражных голов крупного рогатого скота. Назначение молочно-товарной фермы – производство высококачественного молока для последующей реализации на молокозаводы.

Реализация мероприятий по строительству и реконструкции объектов местного значения окажет непосредственное положительное влияние на повышение комфортности среды проживания, создаст благоприятные условия для деловой и социальной инициативы.

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.

.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 село Истье 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 Истье населенных пунктов в пределах своих существующих границ, по своему значению, и характеру использования подразделяется на следующие зоны:

- жилые зоны;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны общественно-делового назначения;
- зоны специального назначения;
- зоны производственного использования;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

Распределение функциональных зон по населенным пунктам

Наименование населенного пункта	Вид функциональной зоны существующее положение							Вид функциональной зоны проектное предложение					
	жилая зона га,	зона рекреационного назначения, га	зона специального назначения, га	зона сельскохозяйственного использования, га	зона производственного использования	Зона общественно-делового назначения	Зона особо охраняемой территории	жилая зона, га	зона рекреационного назначения, га	зона сельскохозяйственного использования, га	зона производственного использования	зона общественно-делового назначения	%
деревня Акатово	46.32	1.03	-	3.45	0.60								
деревня Большое Леташово	19.62	1.74	0.16	2.17	0.71			9.56					48
деревня Воробьи	202.30	0.62		10.26	2.46	2.34		0.55	1.14	0.23	0.42	0.05	
село Истье	156.86	11.01	0.82	13.16	4.01								
деревня Ореховка	35.84	3.47						0.15					1
деревня Собакино	35.95												
деревня Чериково	43.74			1.39		0.02							
деревня Терники	21.63	0.77											
деревня Грачевка	150.1	6.91	0.91					1.97					1
деревня Миньково	198.68				0.29	0.85	0.25						
поселок Городок	20.00												
ИТОГО:	931.04	25,55	1,89	30,43	8,07	3,21	0,25	89,2	1,14	0,23	0,42	0,05	

**Перечень объектов регионального значения в соответствии со Схемой
территориального планирования Калужской области на территории сельского
поселения село Истье**

№ п/п	Назначение объекта регионального значения	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Местоположен ие планируемого объекта	Срок реализа ции	Зона с особыми условиями использовани я территории
83	Строительство развязки на автодороге «Обход Обнинска» на пересечении автодороги А- 130 «Москва- Малоярославец -Рославль- граница с Республикой Беларусь»		Автомобильная развязка	Жуковский район, Калужская область	Первая очередь	Санитарный разрыв до 100 м
85	Строительство развязки на автодороге «Обход Обнинска» на пересечении автодороги А- 108 «Московское большое кольцо»- Дмитров- Сергеев Посад- Орехово-Зуево - Воскресенск- Михнево- Балабаново-		Автомобильная развязка	Жуковский район, Калужская области	Первая очередь	Санитарный разрыв до 100 м

	Руза- Клин – Дмитров					
86	Реконструкция автодороги А- 130 «Москва- Малоярославец -Рославль» Орехово- Корсаково		6,7 км	Жуковский район, Калужская области	Вторая очередь	Санитарный разрыв 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.