

Общество с ограниченной ответственностью
«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское
предприятие»
ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

**ПРОЕКТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
сельского поселения «Деревня Высокое»
Куйбышевского района
Калужской области**

**Положение
о территориальном планировании**

Том 1

2023 г.

*Общество с ограниченной ответственностью
«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское
предприятие»*
ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

**ПРОЕКТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
сельского поселения «Деревня Высокое»
Куйбышевского района
Калужской области**

**Положение
о территориальном планировании**

Том 1

Генеральный директор



О.С. Грицай

2023 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	7
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	7
2.1	Параметры функциональных зон сельского поселения	8
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	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 «Деревня Высокое» Куйбышевского района Калужской области. Положение о территориальном планировании. Том 1
2	Проект генерального плана Сельского поселения «Деревня Высокое» Куйбышевского района Калужской области. Материалы по обоснованию проекта. Том 2

II. Графические материалы

№№ п/п	Наименование картографического материала	Масштаб
1	<i>Положение о территориальном планировании</i>	
1.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения «Деревня Высокое» Куйбышевского района Калужской области	1:40000
1.2	Карта границ населенных пунктов сельского поселения «Деревня Высокое» Куйбышевского района Калужской области	1:40000
1.3	Карта функциональных зон сельского поселения «Деревня Высокое» Куйбышевского района Калужской области	1:40000
2	<i>Материалы по обоснованию проекта</i>	
2.1	Карта существующих и строящихся объектов местного значения поселения сельского поселения «Деревня Высокое» Куйбышевского района Калужской области	1:40000
2.2	Карта границ зон с особыми условиями использования территории сельского поселения «Деревня Высокое» Куйбышевского района Калужской области	1:40000
2.3	Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера сельского поселения «Деревня Высокое» Куйбышевского района Калужской области	1:40000

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план сельского поселения «Деревня Высокое» Куйбышевского района Калужской области (СП «Деревня Высокое», далее – сельское поселение) разработан в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ в действующей редакции (далее – Градостроительный кодекс РФ), Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ» в действующей редакции, 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 09.04.2021.

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.

1. 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 «Деревня Высокое». 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 др.

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) – 2025 г, II этап (расчетный срок) – 2043 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

На территории сельского поселения «Деревня Высокое» не планируется размещение объектов местного значения поселения.

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 «Деревня Высокое» 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. Производственная зона.
3. Зона транспортной инфраструктуры.
4. Зона кладбищ.
5. Зона размещения объектов культурного наследия.

В границах населенных пунктов определен следующий состав зон:

1. Жилая зона.

2. Общественно-деловая зона
3. Зона сельскохозяйственных угодий.
4. Зона сельскохозяйственных предприятий.
5. Зона транспортной инфраструктуры.
6. Зона рекреационного назначения.
7. Зона акваторий.
8. Зона кладбищ.

2.1 Параметры функциональных зон сельского поселения

Таблица 2

Название зоны	Зонирование территории н.п. га	
	Существующее положение	Расчетный срок
<i>Жилые зоны</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	631,03	631,03
<i>Общественно-деловые зоны</i>		
Общественно-деловая зона	6,83	6,83
<i>Зоны сельскохозяйственного использования</i>		
Зона сельскохозяйственных угодий	617,03	684,27
Зона сельскохозяйственных предприятий	446,59	446,59
<i>Зоны промышленные и транспортной инфраструктуры</i>		
Производственная зона	57,87	57,87
Зона транспортной инфраструктуры	117,70	117,70
<i>Зоны рекреационного назначения</i>		
Зона рекреационного назначения	1036,55	1036,55
Зона озелененных территорий общего пользования	320,64	320,64
Зона акваторий	18,41	18,41
<i>Зона специального назначения</i>		
Зона кладбищ	4,93	4,93
<i>Иные зоны</i>		
Зона размещения объектов культурного наследия	2,16	2,16

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Территория зоны предназначена для застройки отдельно стоящими жилыми домами усадебного типа, блокированной жилой застройки этажностью не выше 3 этажей с земельными участками с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, необходимых для обслуживания населения.

2. Общественно-деловая зона

Территория зоны предназначена для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, торговли, административных учреждений. Общественно-деловая зона формируется как центр деловой и общественной активности с учетом размещения в них основных объектов соцкультбыта.

3. Зона сельскохозяйственных угодий

Территория занятая сельскохозяйственными угодьями - пашней, сенокосами, пастбищами, залежами, землями, занятыми многолетними насаждениями.

4. Зона сельскохозяйственных предприятий

Территория земель сельскохозяйственного производства, в т.ч. территории производства продукции животноводства, хранения и переработки сельхозпродукции, обеспечения сельскохозяйственного производства.

5. Производственная зона

Территория зоны предназначена для размещения промышленных предприятий и складов V-IV классов вредности.

6. Зона транспортной инфраструктуры

Территория для размещения сооружений железнодорожного и автомобильного транспорта.

7. Зона озелененных территорий общего пользования

Территория включает в себя леса, парки, скверы и иные объекты, формирующие систему озелененных территорий общего пользования. На озелененных территориях общего пользования не допускается строительство новых и расширение действующих объектов, непосредственно не связанных с их эксплуатацией.

8. Зона акваторий

Данная зона включает водные объекты, представленные на территории сельского поселения.

9. Зона кладбищ

Территория для размещения кладбищ.

10. Зона размещения объектов культурного наследия

Особо охраняемая территория, где располагаются объекты, которые имеют особое историческое, культурное, эстетическое значение и для которых установлен особый режим охраны.

Сведения о планируемых для размещения линейных объектах регионального значения

Таблица 3

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 водоснабжения, водоотведения						
Объект капитального строительства в области водоснабжения, водоотведения	Строительство канализационных сетей и очистных сооружений	Протяженность – 1,305 км	-	Куйбышевский район, МО СП «Деревня Высокое», д.Мамоновка	Первая очередь (2025)	Определяется проектом СЗЗ объекта в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.120 0-03
Объект капитального строительства в области водоснабжения, водоотведения	Строительство канализационных сетей и очистных сооружений	Протяженность – 2,588 км	-	Куйбышевский район, МО СП «Деревня Высокое», д.Милеево	Первая очередь (2025)	Определяется проектом СЗЗ объекта в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.120 0-03

Назначение объекта регионального значения	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Функциональная зона	Местоположение планируемого объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территории
2. Объекты капитального строительства в области газоснабжения и теплоснабжения						
Объект капитального строительства в области газоснабжения	Газопровод межпоселковый от дер. Милеево к дер. Высокое, дер. Городец - дер. Мамоновка Куйбышевского района	Определяется проектом	-	Куйбышевский район, МО СП «Деревня Высокое», дер. Милеево, дер. Высокое, дер. Городец, дер. Мамоновка	Первая очередь (2022-2024)	Размеры охранных зон и зон минимальных расстояний в соответствии с п. 7 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»

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

На территории сельского поселения «Деревня Высокое» 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

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 регионального значения в области особо охраняемых территорий						
Объекты в области особо охраняемых территорий	Памятник природы «Пойма реки Снопот»	989,4239 га	-	Калужская область, Куйбышевский район	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется

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

На территории сельского поселения «Деревня Высокое» не планируется размещение объектов местного значения поселения.

2.5 Перечень мероприятий по территориальному планированию

В соответствии с законом Калужской области от 04.10.2004 №354-ОЗ в состав территории сельского поселения «Деревня Высокое» входят населенные пункты Понизовка-Первая и Понизовка-Вторая. На текущий момент данные населенные пункты имеют общую границу. Планируется провести работы по разделу общей границы и установлению границы населенного пункта Понизовка-Первая и границы населенного пункта Понизовка-Вторая (расчетный срок).

Генеральным планом предусматривается изменение категории земель участка с кадастровым номером 40:11:151400:2. Категорию земель «земли населенных пунктов» изменить на категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов».

Таблица 5

	Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка, га	Кадастровый номер	Планируемое использование	Срок реализации
1.	Калужская область, р-н Куйбышевский, б.н.п. д. Осиновка 1	0,37	40:11:151400:2	для размещения кладбища	Первая очередь