



**КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР**  
***ЗЕМЛЯ-СЕРВИС***

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ДЕРЕВНЯ ВЕРХОВЬЕ  
ЖУКОВСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Город Жуков 2021 год**

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

№п/п	Наименование тома	Количество экземпляров
<b>1. Состав материалов утверждаемой части (Положение о территориальном планировании)</b>		
	- Пояснительная записка. - Графические материалы: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения</li> <li>2. Карта функциональных зон поселения</li> <li>3. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения</li> </ol>	<b>2</b>
<b>2. Состав материалов по обоснованию Генерального плана</b>		
	<b>Том 1 «Планировочная и инженерно - транспортная организация территории»</b> - Пояснительная записка - Графические материалы: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</li> </ol>	<b>2</b>
	<b>Том 2 «Охрана окружающей среды»</b> - Пояснительная записка - Графические материалы: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Карта границ зон с особыми условиями использования территории</li> </ol>	<b>2</b>
	<b>Том 3 «Сведения о границах населенных пунктов территории»</b> - Графические материалы: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Графическое описание границ населенных пунктов</li> </ol>	<b>2</b>

## 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 21

## 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 деревня Верховье Жуковского района Калужской области утвержден решением Сельской Думы от 15 сентября 2011 года № 46.

При подготовке проекта изменений в генеральный план были учтены муниципальные Программы «Охрана окружающей среды в Жуковском районе» утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования сельское поселение деревня Верховье №426 от 29.12.2020 г. (срок действия программы 2021-2023 гг.), «Устойчивое развитие сельских территорий на 2021 - 2026 годы» утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования сельского поселения деревня Верховье №432 от 29.12.2020 г., «Обеспечение комфортным и доступным жильем и коммунальными услугами населения сельское поселение деревня Верховье Жуковского района Калужской области на 2021 - 2023 годы», утвержденной Постановлением Администрации сельского поселения деревня

Верховье №435 от 29.12.2020 г., «Развитие предпринимательства в сельском поселении деревня Верховье на 2018-2022 годы», утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования деревня Верховье №428 от 29.12.2020 г.

Проект изменений в Генеральный план разработан на основании муниципального контракта №16/21 от 15.03.2021 г., его содержание определено Техническим заданием, утвержденным Главой Администрации муниципального образования сельское поселение деревня Верховье.

Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования сельское поселение деревня Верховье Жуковского района Калужской области вызвано:

- необходимостью уточнения границы населенных пунктов: деревень Величково, Верховье, Доброе, Колесниково, Кривошеино, Ступинка, Любицы;
- необходимостью приведения в соответствие границы населенного пункта деревня Трясь с действующей редакцией ПЗЗ;
- 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 деревня Верховье установлена Законом Калужской области №7-ОЗ от 28.12.2004 г. (с изменениями на 01.07.2021 г.).

Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье расположено в северо-западной части Жуковского района Калужской области с административным центром сельского поселения в деревне Верховье.

Общая площадь муниципального образования сельское поселение деревня Верховье составляет 10 230,91 га.

Общая численность постоянно проживающего населения муниципального образования сельское поселение деревня Верховье по состоянию на 01 января 2021 года составляет 2557 человек.

В состав территории муниципального образования сельское поселение деревня Верховье входят следующие населенные пункты:

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование населенного пункта</b>	<b>Площадь населенного пункта, га</b>
1	деревня Верховье	105,66
2	деревня Доброе	60,09
3	деревня Кривошеино	73,77
4	деревня Величково	54,51
5	деревня Лыково	56,51
6	деревня Передоль	52,64
7	деревня Колесниково	56,11
8	деревня Любицы	50,78
9	деревня Ступинка	65,64
10	деревня Трясь	44,02
11	деревня Болотское	28,26



12	деревня Михайловка	52,88
13	деревня Малая Росляковка	21,61
14	деревня Стрелковка	27,61
15	деревня Костинка	19,03
16	деревня Поливановка	26,36
17	деревня Огороково	29,34
18	деревня Огубь	25,63

На территории муниципального образования в настоящее время расположены 26 СНТ, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

**Материалы внесения изменений предусматривают уточнение границы населенного пункта деревня Колесниково за счет включения земельных участков из земель населенных пунктов с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», «для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества». Проектом предусматривается их включение в черту населенного пункта с целью приведения в соответствие с новой утверждаемой границей деревни Колесниково.**

**Земельные участки,  
включаемые в границу населенного пункта деревня Колесниково**

Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка, га	Форма собственности	Категория земельного участка	Примечание
40:07:100401:83	0,1	частная	земли населенных пунктов	
40:07:100401:84	0,1	частная	земли населенных пунктов	
40:07:100401:242	0,1	частная	земли населенных пунктов	
40:07:061301:38	0,1	частная	земли населенных пунктов	
<b>ИТОГО:</b>	<b>0,4</b>			

**Материалы внесения изменений также предусматривает уточнение границы населенного пункта деревня Кривошеино за счет включения земельных участка из категории земель населенных пунктов 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 Кривошеино.**

**Земельный участок,  
включаемый в границу населенного пункта деревня Кривошеино**

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Форма собственности	Категория земельного участка	Примечание
40:07:100501:232	0,14	частная	земли населенных пунктов	
<b>ИТОГО</b>	<b>0,14</b>			

**Материалы внесения изменений также предусматривает уточнение границы населенного пункта деревня Любицы за счет включения земельного участка из категории земель населенных пунктов с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества». Проектом предусматривается его включение в черту населенного пункта с целью приведения в соответствие с границей деревня Любицы.**

**Земельные участки,  
включаемые в границу населенного пункта деревня Любицы**

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Форма собственности	Категория земельного участка	Примечание
40:07:100601:271	0,06	частная	земли населенных пунктов	

40:07:100601:93	0,06	частная	земли населенных пунктов	
	0,18	частная	земли населенных пунктов	
<b>ИТОГО:</b>	<b>0,3</b>			

**Материалы внесения изменений также предусматривает уточнение границы населенного пункта деревня Доброе за счет включения земельного участка из категории земель населенных пунктов 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 Доброе.**

**Земельный участок,  
включаемый в границу населенного пункта деревня Доброе**

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Форма собственности	Категория земельного участка	Примечание
40:07:100302:5	0,1	частная	земли населенных пунктов	
<b>ИТОГО:</b>	<b>0,1</b>			

**Материалы внесения изменений также предусматривает уточнение границы населенного пункта деревня Ступинка за счет включения земельного участка из категории земель населенных пунктов 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 Ступинка.**

**Земельный участок,  
включаемый в границу населенного пункта деревня Ступинка**

Кадастровый	Площадь земельного	Форма	Категория	Примечание
-------------	--------------------	-------	-----------	------------

номер земельного участка	участка, га	собственности	земельного участка	
40:07:101201:95	0,15	частная	земли населенных пунктов	
<b>ИТОГО:</b>	<b>0,15</b>			

**Материалы внесения изменений также предусматривает уточнение границы населенного пункта деревня Верховье за счет включения земельного участка из категории земель населенных пунктов 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 Верховье.**

**Земельные участки,  
включаемые в границу населенного пункта деревня Верховье**

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Форма собственности	Категория земельного участка	Примечание
40:07:103502:15	0,15	частная	земли населенных пунктов	
40:07:103502:16	0,15	частная	земли населенных пунктов	
<b>ИТОГО:</b>	<b>0,30</b>			

**Материалы внесения изменений также предусматривает уточнение границы населенного пункта деревня Трясь за счет включения земельных участков из категории земель населенных пунктов с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства». Проектом предусматривается их включение в черту населенного пункта с целью приведения в соответствие с границей деревня Трясь.**

**Земельные участки,  
включаемые в границу населенного пункта деревня Трясь**

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Форма собственности	Категория земельного участка	Примечание
40:07:102501:328	0,1	частная	земли населенных пунктов	
40:07:102501:329	0,1	частная	земли населенных пунктов	
40:07:102501:327	0,1	частная	земли населенных пунктов	
40:07:102501:333	0,1	частная	земли населенных пунктов	
40:07:102501:334	0,08	частная	земли населенных пунктов	
<b>ИТОГО:</b>	<b>0,48</b>			

**Материалы внесения изменений также предусматривает уточнение границы населенного пункта деревня Величково за счет включения земельных участков расположенных на территории микрорайонов Поляна и Роца из категории земель населенных пунктов с видами разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» и «для индивидуального жилищного строительства». Проектом предусматривается, включение в черту населенного пункта деревня Величково как стоящих на государственном кадастровом учете земельных участков, так и исторически застроенных территорий данных микрорайонов с целью приведения в соответствие с границей деревня Величково.**

**Земельные участки,  
включаемые в границу населенного пункта деревня Величково**

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Форма собственности	Категория земельного участка	Примечание
<b>Контур 2</b>				
40:07:132904:13	0,2	частная	земли населенных	

			пунктов	
40:07:132904:18	0,12	частная	земли населенных пунктов	
40:07:132904:21	0,12	частная	земли населенных пунктов	
40:07:132904:19	0,12	частная	земли населенных пунктов	
40:07:132904:14	0,12	частная	земли населенных пунктов	
40:07:132904:47	0,12	частная	земли населенных пунктов	
40:07:132904:41	0,12	частная	земли населенных пунктов	
40:07:132904:43	0,12	частная	земли населенных пунктов	
40:07:132904:49	0,12	частная	земли населенных пунктов	
40:07:132904:42	0,12	частная	земли населенных пунктов	
40:07:132904:45	0,17	частная	земли населенных пунктов	
40:07:132904:15	0,11	частная	земли населенных пунктов	
40:07:132904:48	0,12	частная	земли населенных пунктов	
40:07:132904:50	0,11	частная	земли населенных пунктов	
40:07:132904:20	0,15	частная	земли населенных пунктов	
40:07:132904:44	0,14	частная	земли населенных пунктов	
40:07:132904:39	0,12	частная	земли населенных пунктов	
40:07:132904:11	0,11	частная	земли населенных пунктов	
40:07:132904:12	0,13	частная	земли населенных пунктов	

40:07:132904:10	0,25	частная	земли населенных пунктов	
40:07:132904:40	0,2	частная	земли населенных пунктов	
40:07:132904:46	0,13	частная	земли населенных пунктов	
исторически застроенная территория	1,1	частные земли с неустановленн ыми границами, неразграничен ные муниципальны е земли	земли населенных пунктов	
<b>ИТОГО:</b>	4,2			
<b>Контур 3</b>				
40:07:133001:11	0,13	частная	земли населенных пунктов	
40:07:133001:12	0,12	частная	земли населенных пунктов	
40:07:133001:13	0,12	частная	земли населенных пунктов	
40:07:133001:14	0,12	частная	земли населенных пунктов	
40:07:133001:10	0,12	частная	земли населенных пунктов	
40:07:133001:9	0,12	частная	земли населенных пунктов	
40:07:133001:16	0,12	частная	земли населенных пунктов	
40:07:133001:30	0,12	частная	земли населенных пунктов	
40:07:133001:31	0,12	частная	земли населенных пунктов	
40:07:133001:19	0,12	частная	земли населенных пунктов	

40:07:133001:18	0,12	частная	земли населенных пунктов	
40:07:133001:33	0,11	частная	земли населенных пунктов	
40:07:133001:47	0,009	частная	земли населенных пунктов	
40:07:133001:5	0,12	частная	земли населенных пунктов	
40:07:133001:46	0,11	частная	земли населенных пунктов	
40:07:133001:22	0,15	частная	земли населенных пунктов	
40:07:133001:32	0,15	частная	земли населенных пунктов	
40:07:133001:7	0,15	частная	земли населенных пунктов	
40:07:133001:8	0,15	частная	земли населенных пунктов	
40:07:133001:39	0,15	частная	земли населенных пунктов	
40:07:133001:24	0,15	частная	земли населенных пунктов	
40:07:133001:25	0,15	частная	земли населенных пунктов	
40:07:133001:26	0,15	частная	земли населенных пунктов	
40:07:133001:41	0,13	частная	земли населенных пунктов	
40:07:133001:6	0,16	частная	земли населенных пунктов	
40:07:133001:4	0,15	частная	земли населенных пунктов	
40:07:133001:3	0,15	частная	земли населенных пунктов	
исторически застроенная территория	2,1	частные земли с неустановленн	земли населенных пунктов	



		ыми границами, неразграничен ные муниципальны е земли		
<b>ИТОГО:</b>	5,5			

**Материалы внесения изменений предусматривают перевод категорий следующих земельных участков:**

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

Наименование населенного пункта	Площадь земельного участка, кв.м	Кадастровый номер	Предполагаемое использование
деревня Кривошеино	3 747	40:07:103605:375	для размещения складских помещений
<b>ИТОГО:</b>	<b>3 747</b>		

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

Наименование населенного пункта	Площадь земельного участка, кв.м	Кадастровый номер	Предполагаемое использование
в районе д.Величково	6 235	40:07:132904:502	для размещения логистического центра
в районе д.Величково	6 490	40:07:132904:503	для размещения логистического центра
в районе д.Величково	1 952	40:07:132904:504	для размещения логистического центра
<b>ИТОГО:</b>	<b>14 677</b>		

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

Наименование населенного пункта	Площадь земельного участка, кв.м	Кадастровый номер	Предполагаемое использование
д.Кривошеино	1 832	40:07:103605:7	для размещения логистического центра
в районе	4 000	40:07:103605:141	для размещения логистического центра

д.Кривошеино			
в районе д.Кривошеино	10 000	40:07:103605:333	для размещения логистического центра
в районе д.Кривошеино	50 000	40:07:103605:44	для размещения логистического центра
д.Кривошеино	3 606	40:07:100501:24	для размещения логистического центра
<b>ИТОГО:</b>	<b>69 438</b>		

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

Наименование населенного пункта	Площадь земельного участка, кв.м	Кадастровый номер	Предполагаемое использование
в границах земель бывшего совхоза «Белоусовский»	343 504	40:07:103605:143	для размещения логистического центра
в границах земель бывшего совхоза «Белоусовский»	34 803	40:07:103604:550	для размещения логистического центра
<b>ИТОГО:</b>	<b>378 307</b>		

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

Наименование населенного пункта	Площадь земельного участка, кв.м	Кадастровый номер	Предполагаемое использование
деревня Верховье	3 315	40:07:103605:55	для размещения логистического центра
<b>ИТОГО:</b>	<b>3 315</b>		

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

Наименование населенного пункта	Площадь земельного участка, кв.м	Кадастровый номер	Предполагаемое использование
в районе деревня Доброе	25 806	40:00:000000:5303	для размещения логистического центра
<b>ИТОГО:</b>	<b>25 806</b>		

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

Наименование населенного пункта	Площадь земельного участка, кв.м	Кадастровый номер	Предполагаемое использование
д.Трясь	17 551	40:07:103604:2	для размещения логистического центра
д.Трясь	19 690	40:07:103604:4	для размещения логистического центра
д.Трясь	28 125	40:07:103604:534	для размещения логистического центра
д.Трясь	5 000	40:07:103604:535	для размещения логистического центра
д.Трясь	5 755	40:07:103604:549	для размещения логистического центра
<b>ИТОГО:</b>	<b>76 121</b>		

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

Наименование населенного пункта	Площадь земельного участка, кв.м	Кадастровый номер	Предполагаемое использование
в районе деревня Болотское	26 347	40:07:103605:331	рекреационная деятельность
<b>ИТОГО:</b>	<b>26 347</b>		

Мероприятия, разработанные проектом изменений в Генеральный план сельского поселения в соответствии с муниципальными Программами «Охрана окружающей среды в Жуковском районе» утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования сельское поселение деревня Верховье №426 от 29.12.2020 г. (срок действия программы 2021-2023 гг.), «Устойчивое развитие сельских территорий на 2021 - 2026 годы» утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования сельского поселения деревня Верховье №432 от 29.12.2020 г., «Обеспечение комфортным и доступным жильем и коммунальными услугами населения сельское поселение деревня Верховье Жуковского района Калужской области на 2021 - 2023 годы», утвержденной Постановлением Администрации сельского поселения деревня Верховье №435 от 29.12.2020 г., «Развитие предпринимательства в сельском поселении деревня Верховье на 2018-2022 годы», утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования деревня Верховье №428 от 29.12.2020 г.

В области культуры и искусства:

1. Капитальный ремонт здания муниципального учреждения культуры сельского дома культуры в деревне Верховье.

В области образования:

1. Капитальный ремонт детского сада «Колосок» в деревне Верховье.

В области жилищно-коммунального хозяйства:

1. Реконструкция сетей уличного освещения протяженностью 5500 м на территории сельского поселения.

2. Развитие сети автомобильных дорог протяженностью 5 км.

3. Благоустройство территории – установка контейнерных площадок по сбору ТКО.

В области развития спорта:

1. Капитальный ремонт спортивного комплекса в деревне Верховье.

Для забора воды из водоемов планируется строительство 6-ти гидротехнических сооружений с твердым покрытием (пирсов) в следующих населенных пунктах:

1. На пруду в д. Болотское
2. На пруду в д. Величково
3. На пруду в д. Любицы
4. На пруду в д. Лыково
5. На пруду в д. Ступинка
6. На пруду в д. Поливановка

### Планируемые для размещения объекты местного значения поселения

Местоположение объекта	Тип объекта	Уровень объекта	Функциональная зона	Статус объекта	Мощность
деревня Верховье	стадион	местный	жилая зона	проектируемый	площадь 2740 кв.м
деревня Болотское	водозаборные гидротехнические сооружения	местный	жилая зона	проектируемый	–
деревня Величково	водозаборные гидротехнические сооружения	местный	жилая зона	проектируемый	–
деревня Любицы	водозаборные гидротехнические сооружения	местный	жилая зона	проектируемый	–
деревня Лыково	водозаборные гидротехнические сооружения	местный	жилая зона	проектируемый	–
деревня Ступинка	водозаборные гидротехнические сооружения	местный	жилая зона	проектируемый	–
деревня Поливановка	водозаборные гидротехнические сооружения	местный	жилая зона	проектируемый	–

## 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 деревня Верховье 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 деревня Верховье населенных пунктов в пределах своих существующих границ, по своему значению, и характеру использования подразделяется на следующие зоны:

- **жилые;**
- **рекреационного назначения;**
- **общественно-делового назначения;**
- **производственные;**
- **сельскохозяйственные;**
- **охраняемые.**

### Распределение функциональных зон по населенным пунктам

Наименование населенного пункта	Вид функциональной зоны существующее положение, га						Вид функциональной зоны проектное предложение, га						
	жилая зона	рекреационная зона	особо охраняемая зона	сельскохозяйственная зона	производственная зона	общественно-деловая зона	жилая зона	рекреационная зона	особо охраняемая зона	сельскохозяйственная зона	производственная зона	общественно-деловая зона	%
деревня Верховье	77.8	9.91			14.07	3.88	78.1						0.4
деревня Доброе	59.14					0.95	59.24						0.2
деревня Кривошеино	40.51	21.46		10.69	1.1	0.01	40.65						0.4
деревня Величково	50.21			0.96	3.16	0.18	59.91						16.2
деревня Лыково	40.62	15.89											
деревня Передоль	48.45	3.64	0.55										
деревня	56.11						56.44						0.7



Колесниково													
деревня Любицы	41.28	9.5					41.58						0.4
деревня Ступинка	56.03	9.61					58.18						3.7
деревня Трясь	44.02						44.56						1.3
деревня Болотское	26.44	1.82											
деревня Михайловка	34.58	18.3											
деревня Малая Росляковка	21.61												
деревня Стрелковка	18.85	7.93	0.83										
деревня Костинка	16.45	2.58											
деревня Поливановка	13.73	12.63											
деревня Огороково	24.58	1.86			2.9								
деревня Огубь	21.09	1.4		1.62		0.71							
<b>ИТОГО:</b>	655.09	116.53	1.38	13.27	21.23	5.73	438.66						

**Перечень объектов регионального значения в соответствии  
со Схемой территориального планирования Калужской области и проектом  
внесения изменений в Схему территориального планирования Калужской  
области на территории сельского поселения деревня Верховье**

<b>№ п/п</b>	<b>Назначение объекта регионального значения</b>	<b>Наименование объекта</b>	<b>Краткая характеристика объекта</b>	<b>Местоположение планируемого объекта</b>	<b>Срок реализации</b>	<b>Зона с особыми условиями использования территории</b>
138		Строительство межпоселкового газопровода для газификации 350 домов в д.Ступинка, д.Поливановка	Общая протяженность – 6,4 км	Жуковский район, Калужская область	Первая очередь	
84		Строительство развязки на автодороге «Обход Обнинска» на пересечении с автомобильной дорогой Белоусово-Высокиничи-Серпухов	Автомобильная развязка	Жуковский район, Калужская область	Первая очередь	санитарный разрыв до 100
88		Реконструкция подъезда к н.п.Трясь	1 км	Жуковский район, Калужская область	Вторая очередь	санитарный разрыв до 100
12	Сбор, обработка, утилизация, обезвреживание и размещение отходов с целью	Рекультивация полигона	Площадь - 9,0 га	Жуковский район, Калужская область, г.Жуков	Первая очередь	Определяется проектом

<b>дальнейшей переработки вторсырья</b>					
---	--	--	--	--	--

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.