

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования городского
поселения «Город Белоусово»
муниципального района
«Жуковский район»
Калужской области

Положения о
территориальном планировании

Том 1

2022 г.

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования городского
поселения «Город Белоусово»
муниципального района
«Жуковский район»
Калужской области

Положения 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	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	8
2.1	Параметры функциональных зон городского 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, за исключением линейных объектов	11
2.4	Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах местного значения, за исключением линейных объектов	12
2.5	Перечень мероприятий по территориальному планированию	13
	Приложение 1. Письмо администрации МО ГП «Город Белоусово» от 05.10.2022 №07/1189	16

СОСТАВ ПРОЕКТА

I. Текстовые материалы

№№ п/п	Наименование материалов
1	Проект генерального плана МО ГП «Город Белоусово» МР «Жуковский район» Калужской области. Положения о территориальном планировании. Пояснительная записка, том 1
2	Проект генерального плана МО ГП «Город Белоусово» МР «Жуковский район» 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 городского поселения «Город Белоусово» муниципального района «Жуковский район» Калужской области	1:10000
1.2	Карта границ населенных пунктов городского поселения «Город Белоусово» муниципального района «Жуковский район» Калужской области	1:10000
1.3	Карта функциональных зон городского поселения «Город Белоусово» муниципального района «Жуковский район» Калужской области	1:10000
2	<i>Материалы по обоснованию проекта</i>	1:10000
2.1	Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения городского поселения «Город Белоусово» муниципального района «Жуковский район» Калужской области	1:10000
2.2	Карта границ зон с особыми условиями использования территории городского поселения «Город Белоусово» муниципального района «Жуковский район» Калужской области	1:10000
2.3	Карта территорий, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера городского поселения «Город Белоусово» муниципального района «Жуковский район» Калужской области	1:10000

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования городское поселение «Город Белоусово» муниципального района «Жуковский район», (МО ГП «Город Белоусово», далее – городское поселение) разработан в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №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.

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 городское поселение «Город Белоусово». 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 городской 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 муниципального образования 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 капитального строительства в области образования	Строительство школы искусств	200 мест	Общественно-деловая зона	г.Белоусово, ул.Спортивная	Первая очередь	-
2	Объект капитального строительства в области культуры	Строительство дома культуры	300 мест	Общественно-деловая зона	г.Белоусово, ул.Спортивная	Первая очередь	-
3	Объект капитального строительства в области физической культуры и массового спорта	Строительство стадиона	200 мест	Общественно-деловая зона	г.Белоусово, ул.Спортивная	Первая очередь	-
4	Объект капитального строительства в области социального развития	Строительство банного комплекса	-	Жилая зона	г.Белоусово, ул.Московская, 76	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.

Согласно Градостроительному Кодексу на территории муниципального образования городское поселение «Город Белоусово» установлены следующие виды функциональных зон:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные;
- зоны транспортной инфраструктуры;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения.

2.1. Параметры функциональных зон городского поселения

Таблица 2

Название зоны	Зонирование территории городского поселения, га	
	Существующее положение	Расчетный срок
<i>Жилые зоны</i>		
Зона застройки индивидуальными жилыми	148,19	148,19
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	11,68	11,68
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	33,45	33,45
Зона застройки многоэтажными жилыми домами	5,02	5,02
<i>Общественно-деловые зоны</i>		
Общественно-деловая зона	6,39	16,41
<i>Зоны промышленные, инженерной и транспортной инфраструктуры</i>		
Производственная зона	3,51	3,51
Коммунально-складская зона	65,60	65,60
Зона транспортной инфраструктуры	40,11	40,11

<i>Зоны сельскохозяйственного использования</i>		
Зона сельскохозяйственного использования	32,57	32,57
Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	233,56	233,56
<i>Зоны рекреационного назначения</i>		
Зона рекреационного назначения	1,27	1,27
Зона акваторий	13,06	13,06

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

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

3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Территория зоны предназначена для застройки отдельно стоящими жилыми домами, блокированной жилой застройки этажностью не выше 8 этажей с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, необходимых для обслуживания населения.

4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Территория зоны предназначена для застройки отдельно стоящими жилыми домами этажностью от 9 этажей с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, необходимых для обслуживания населения.

5. Общественно-деловая зона

Территория зоны предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, административных и финансовых учреждений.

6. Производственная зона

Территория зоны предназначена для размещения промышленных производств.

7. Коммунально-складская зона

Территория зоны предназначена для размещения коммунально-складских и иных производств.

8. Зона транспортной инфраструктуры

Территория зоны предназначена для размещения сооружений автомобильного транспорта и инженерных коммуникаций.

9. Зона сельскохозяйственного использования

Территория занятая сельскохозяйственными угодьями - сенокосами, пастбищами, залежами.

10. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан

Территория занятая садоводческими или дачными товариществами граждан.

11. Зона рекреационного назначения

Территория зоны предназначена для размещения объектов рекреационного назначения.

12. Зона акваторий

Данная зона включает водные объекты, расположенные на территории городского поселения.

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

В соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта, трубопроводного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (распоряжение Правительства РФ от 19.03.2013 №384-р, ред. от 10.11.2021) и схемой территориального планирования Калужской области на территории муниципального образования городское поселение «Город Белоусово» планируется размещение объектов федерального 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 транспортной инфраструктуры и связи						
Объект капитального строительства в области автомобильного транспорта	Автомобильная дорога А-101 Москва-Малоярославец-Рославль-граница с Республикой Беларусь	-	Зона транспортной инфраструктуры	Калужская область, Жуковский район	Первая очередь	-
2. Объекты капитального строительства в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)						
Объекты капитального строительства трубопроводного транспорта	Реконструкция магистрального газопровода Белоусово - Ленинград на участке КС Белоусово - граница с ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург»	-	-	Калужская область, Жуковский район, сельское поселение Деревня Верховье, городское поселение Белоусово	Первая очередь	-

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 муниципального образования городское поселение «Город Белоусово» 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 образования						
Объект капитального строительства в области образования	Строительство школы	1000 мест	Общественно-деловая зона	Калужская область, Жуковский район, г. Белоусово, ул. Спортивная	Первая очередь	-
Объект капитального строительства в области образования	Строительство детского сада	500 мест	Общественно-деловая зона	Калужская область, Жуковский район, г. Белоусово, ул. Спортивная	Первая очередь	-

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

Таблица 5

№ 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 образования	Строительство школы искусств	200 мест	Жилая зона	г. Белоусово, ул. Гурьянова, 46/1	Первая очередь	-
2	Объект капитального строительства в области культуры	Строительство дома культуры	300 мест	Жилая зона	г. Белоусово, ул. Гурьянова, 46/1	Первая очередь	-

3	Объект капитального строительства в области физической культуры и массового спорта	Строительство стадиона	200 мест	Жилая зона	г.Белоусово, ул.Гурьянова, 46/1	Первая очередь	-
4	Объект капитального строительства в области социального развития	Строительство банного комплекса	-	Жилая зона	г.Белоусово, ул.Московская, 76	Первая очередь	-

2.5 Перечень мероприятий по территориальному планированию

Генеральным планом предусматривается включение в границу населенного пункта города Белоусово земельного участка с кадастровым номером 40:07:000000:2532, категория земель «земли лесного фонда».

Таблица 6

	Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка, га	Кадастровый номер	Планируемое использование	Срок реализации
1.	Калужская область, Жуковский район, ГКУ КО «Жуковское лесничество», Угодско-заводское участковое лесничество, квартал 60, выделы 1, 5, 6, 10	10,00	40:07:000000:2532	Для осуществления рекреационной деятельности	Первая очередь

Постановлением Городской Управы городского поселения «Город Белоусово» Жуковского района Калужской области от 07.08.2018 № 174 утверждена муниципальная программа «Комплексное развитие социальной инфраструктуры городского поселения город Белоусово» на 2017-2027 годы, с изменениями, внесенными Постановлением Городской Управы городского поселения «Город Белоусово» Жуковского района Калужской области от 22.11.2021 № 238.

Целевыми показателями Программы являются:

- количество построенных и реконструируемых (отремонтированных) объектов социальной инфраструктуры;

- уровень обеспеченности населения городского поселения город Белоусово объектами социальной инфраструктуры.

В соответствии с Законом Калужской области от 11.12.2018 N 423-ОЗ границы МО ГП «Город Белоусово» были перераспределены с соседними поселениями, территория муниципального образования значительно увеличилась, в нее вошел новый населенный пункт деревня Алешинка.

Предложенные Правительством Российской Федерации меры по улучшению демографической ситуации в стране в целом, и в частности, меры по стимулированию рождаемости, а также удачное географическое положение городского поселения относительно столицы способствовало резкому увеличению численности населения за счет преобладания прибывших относительно убывших из других регионов.

Упрощенный порядок оформления жилых домов на территориях СНТ (дачная амнистия), число которых в границах МО ГП «Город Белоусово» составляет 20 штук, увеличивает количество граждан, регистрирующихся и проживающих на территориях СНТ.

В результате вышеперечисленных факторов существенно возросла нагрузка на существующую социальную инфраструктуру.

Актуальным вопросом является строительство новой школы и детского сада. В соответствии со Схемой территориального планирования Калужской области на территории муниципального образования городское поселение «Город Белоусово» планируется размещение объектов регионального значения: школы на 1000 мест и детского сада на 500 мест.

Для того чтобы рассматривать развитие новой территории в комплексе, принято решение о размещении в непосредственной близости от школы и детского сада дома культуры, школы искусств и стадиона. Застройка может быть проведена в едином архитектурном стиле. Планируемое место находится в окружении леса, что создает благоприятную экологическую обстановку для пользователей социальных объектов.

В городе развита работа с молодежью в области спорта, имеется большое количество спортивных секций, а также профессиональных команд в командных видах спорта, но мест для размещения спортивных объектов, кроме небольших спортивных площадок, не имеется.

На территории муниципального образования расположена единственная школа искусств и дом культуры. Населению, живущему в других частях города, посещать школу искусств и дом культуры территориально неудобно. Кроме того, количество желающих посещать школу искусств и дом культуры ограничено из-за небольшой площади здания. В доме культуры планируется разместить кинотеатр, который отсутствует в городе.

Проведенный анализ территории поселения показал отсутствие на территории города свободных земельных участков, подходящих для размещения указанных объектов, в том числе находящихся в частной собственности. Разместить объекты возможно лишь за счет земель, занятых лесным фондом.

Для размещения объектов социальной инфраструктуры в районе улицы Спортивной подобран лесной участок, расположенный по адресу: Калужская область, Жуковский район, ГКУ КО «Жуковское лесничество», Угодско-Заводское участковое лесничество, квартал 60, части выделов 1, 9, 12, 15, площадью 10 га, в отношении которого проведены кадастровые работы, присвоен кадастровый номер 40:07:000000:2532.

На земельном участке из состава земель лесного фонда в квартале 60 Угодско-Заводского участкового лесничества, ГКУ КО «Жуковское лесничество» Калужской области, общей площадью 10 га, в дальнейшем планируется размещение следующих объектов социальной инфраструктуры:

Расчет показателей для строительства социальных объектов

№	Наименование объекта	Дефицит мест (чел)	Норма (кв.м. земли)	Всего необходимо земли, га
1	Детские сады	300	35 на 1 чел.	1,05
2	Школа	1000	55 на 1 чел.	5,5
3	Дом культуры	300	В рамках проекта повторного применения	1,5
4	Школа искусств	200	В рамках проекта повторного применения	1
5	Стадион	200	В рамках проекта повторного применения	1

Согласно статье 114 Лесного кодекса РФ, в лесах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов (леса, расположенные в лесопарковых зонах), строительство и эксплуатация объектов капитального строительства запрещено.

Предоставление лесных участков для реализации строительства указанного объекта возможно исключительно после перевода их из категории защитных лесов - леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов (леса, расположенные в лесопарковых зонах) в ту категорию защитных лесов, где данный вид их использования разрешен.

В соответствии со статьей 117 Лесного кодекса РФ к эксплуатационным лесам относятся леса, которые подлежат освоению в целях, предусмотренных частью 3 статьи 12 Лесного Кодекса. В эксплуатационных лесах допускается осуществление всех видов использования лесов, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ.

Учитывая существующее деление лесов Жуковского лесничества Калужской области по целевому назначению и указанным категориям защитных лесов, представляется возможным компенсировать площадь исключаемого лесного участка включением в изменяемые границы земель, на которых расположены леса, расположенные в лесопарковых зонах, лесным участком, который отнесен к эксплуатационным лесам.

Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 31.08.2022 №813 «Об отнесении лесов на территории Жуковского лесничества Калужской области к эксплуатационным лесам и установлении их границ» лесной участок, расположенный по адресу: Калужская область, Жуковский район, ГКУ КО «Жуковское лесничество», Угодско-Заводское участковое лесничество, квартал 60, части выделов 1, 9, 12, 15, площадью 10 га, отнесен к эксплуатационным лесам.

Законодательством не установлен запрет на уменьшение эксплуатационных лесов, что позволит в дальнейшем осуществить планируемый перевод земель лесного фонда в земли населенных пунктов для строительства социальных объектов городского поселения «Город Белоусово» Жуковского района Калужской области.

По информации органа местного самоуправления Городской Управы городского поселения «Город Белоусово» Жуковского района Калужской области на территории муниципального образования МО ГП «Город Белоусово» городских лесов не имеется (письмо администрации МО ГП «Город Белоусово» от 05.10.2022 №07/1189).



**Городская Управа
городского поселения «Город Белоусово»
Жуковского района Калужской области**

249160, Калужская обл., Жуковский р-н, г. Белоусово, ул. Мирная, д.11
тел. факс: 8 (48432) 28-008 E-mail: adm-belous@list.ru

05.10.2022 № 04/1189
На вх. №

248023 г. Калуга, ул. Тульская, 66

Генеральному директору
АО «Калугаземпредприятие»

Подову С.Б.

Уважаемый Сергей Брониславович!

На Письмо Федерального агентства лесного хозяйства (Рослесхоз) исх. №АВ-03-31/24036 от 22.09.2022г. сообщаем Вам, что городских лесов на территории МО ГП «Город Белоусово» не имеется.

Глава администрации
МО ГП «Город Белоусово»

Т.В. Зважий

Исп: Афанасьева И.И.
Тел: 848432-53848