

**ООО «ПОЕКТРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»**

РУС**ПРОЕКТ**

**Заказчик:** **Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Сухиничи»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Городского поселения**

**«Город Сухиничи» Сухиничского района Калужской области**

**ЧАСТЬ Ι**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**2021 год**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектно-строительная компания**

**«РУСПРОЕКТ»**

**Заказчик:** **Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Сухиничи»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Городского поселения**

**«Город Сухиничи» Сухиничского района Калужской области**

**ЧАСТЬ Ι**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор  ГАП |  | Е.В. Губанова    С.М. Царахов |

**2021 год**

**ИСПОЛНИТЕЛИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Должность** | **Фамилия, инициалы** | **Подпись** |
| ГАП  Ведущий архитектор  Архитектор  Ведущий инженер  Н. контроль | С.М. Царахов  А.И. Моторина  В.В.Воробьева  С.В. Казаков  И.В. Кудинова | C:\Users\user\Desktop\ПОДПИСИ\2j8QbcYEcf8.jpgC:\Users\user\Desktop\ПОДПИСИ\моторина а.jpg |

###### **СОДЕРЖАНИЕ**

[СОСТАВ ПРОЕКТА 4](#_Toc89075859)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc89075860)

[I. 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 6](#_Toc89075861)

[II. 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](#_Toc89075862)

[**II.1 Параметры функциональных зон ГОРОДСКОГО поселения** 7](#_Toc89075863)

[**II.2 Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов** 8](#_Toc89075864)

# СОСТАВ ПРОЕКТА

I. Текстовые материалы

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование материалов** |
| **1** | Положение о территориальном планировании |
| **2** | Материалы по обоснованию |

II. Графические материалы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование картографического материала** | **Масштаб** |
| **1** | **Положение о территориальном планировании** | |
| 1.1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:5000 |
| 1.2 | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) | 1:5000 |
| 1.3 | Карта функциональных зон | 1:5000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | |
| 2.1 | Карта границ поселения, границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения | 1:5000 |
| 2.2 | Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения поселения | 1:5000 |
| 2.3 | Карта территорий объектов культурного наследия | 1:5000 |
| 2.4 | Карта зон с особыми условиями использования территорий | 1:5000 |
| 2.5 | Карта территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:5000 |

# ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план городского поселения «Город Сухиничи» Сухиничского района Калужской области разработан «Производственный кооператив "ГЕО"», утвержден 2014.

Проект внесения изменений в генеральный план городского поселения «Город Сухиничи» Сухиничского района Калужской области разработан ООО «ПСК «РУСПРОЕКТ» (Тула), в соответствии с Муниципальным контрактом № 18 от «16» июня 2021г.

Проект внесения изменений в Генеральный план ГП «Город Сухиничи» выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, Лесного, Водного кодексов Российской Федерации, Федерального Закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793"; Приказа Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 N 59 (ред. от 29.07.2020) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области"; с учетом Схемы территориального планирования Калужской области; местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Сухиничский район», утв. Решением Районного Собрания 25.11.2020 года №45 и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калужской области.

В соответствии со ст. 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.

Проект внесения изменений выполнен с использованием лицензионных программных продуктов MS Office, MapInfo.

# I. 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

**Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение.**

| **№**  **п/п** | **Назначение объекта местного значения** | **Наименование**  **объекта** | **Функциональная зона** | **Краткая характеристика объекта** | **Местоположение планируемого объекта** | **Срок реализации** | **Зона с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | объекты капитального строительства в области образования | Строительство общеобразовательной школы | Жилая зона | Типовая школа на 1100 мест | г. Сухиничи, ул. Марченко, 43а | 2020-2025 г. | Не требуется |
| 2 | объекты капитального строительства в области образования | Строительство детского сада | Жилая зона | Типовой детский сад на 350 мест | г. Сухиничи, ул. Победы | 2020-2025 г. | Не требуется |
| 3 | объекты капитального строительства в области физической культуры и массового спорта | Строительство ФОКОТ (физ-культурно- оздровительный комплекс открытого типа | Общественно-деловая зона | Универсальная игровая площадка с трибунами на 100 мест | город Сухиничи, ул. Чкалова, 57а | 2020-2025 | Не требуется |
| 4 | объекты капитального строительства в области торговли | Строительство крытого рынка | Общественно-деловая зона | 1200 м2 | город Сухиничи ул. Ленинградская | 2020-2025 | Не требуется |
| 5 | объекты капитального строительства в области благоустройства | Строительство общественного туалета | Общественно-деловая зона | 6 мест | Город Сухиничи, ул. Пролетарская, 2б | 2020-2025 | Не требуется |

# II. 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.

**Жилые зоны.** Зона размещения индивидуальной и малоэтажной застройки. В зону включены улично-дорожная и инженерная сети.

**Общественно-деловые зоны.** Зона размещения объектов административного, образовательного, культурно-бытового обслуживания, и иной общественно-деловой деятельности.

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**.

Производственные зоны. Зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

Зоны транспортной инфраструктуры. Зоны размещения транспортной инфраструктур.

**Зона сельскохозяйственного использования.** Территории сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения, предприятиями.

**Зоны рекреационного назначения.** Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования, а также для отдыха населения, туризма, спорта

**Зоны специального назначения.** Зона размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, мемориальных парков, полигонов твердых бытовых отходов и т.п.

**Зона кладбищ.** Зона размещения гражданских и воинских мест захоронений.

**Зона режимных территорий.** Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

## **II.1 Параметры функциональных зон ГОРОДСКОГО поселения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| Жилые зоны | 770,1 | 770,1 |
| Общественно-деловые зоны | 64,3 | 64,3 |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 703,1 | 703,1 |
| Зона сельскохозяйственного использования | 29,6 | 29,6 |
| Зоны рекреационного назначения | 703,1 | 703,1 |
| Зоны специального назначения | 3 | 3 |
| Зона кладбищ | 47,8 | 47,8 |
| Зона режимных территорий | 62,2 | 62,2 |
| ***Общая площадь*** | ***2382,2*** | ***2382,2*** |

## **II.2 Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

**На территории городского поселения «Город Сухиничи» не планируется размещение объектов федерального значения.**

**Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов регионального значения, за исключением линейных объектов.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Название зоны** | **Площадь зоны, га** | **Тип объекта** | **Уровень объекта** |
| Калужская обл., г. Сухиничи, ул. Чкалова | Общественно-деловая зона | 0,75 | ФОКОТ (физ-культурно- оздровительный комплекс открытого типа | региональный |
| Калужская обл., г. Сухиничи, ПС «Электрон» | Производственная зона | 6,3 | АОСН на ПС 110 кВ в районе ПС 220 кВ Электрон\* | региональный |
| мкрн. Автозавод г. Сухиничи Сухиничский район, Калужская область | Производственная зона | 1,8 | Строительство (проектирование)2  скважин, водоподготовки, станции обезжелезивания,  насосной станции | региональный |
| мкрн. Автозавод г. Сухиничи Сухиничский район, Калужская область | Производственная зона | 1,8 | Проектирование, реконструкция здания насосной станции | региональный |
| мкрн. Автозавод г. Сухиничи Сухиничский район, Калужская область | Производственная зона | 1,8 | Строительство станции очистки питьевой воды | региональный |

**Cведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов местного значения, за исключением линейных объектов.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Название зоны** | **Площадь зоны, га** | **Тип объекта** | **Уровень объекта** |
| г. Сухиничи, ул. Марченко, 43а | Жилая зона | 11,3 | Типовая школа на 1100 мест | местный |
| г. Сухиничи, ул. Победы | Жилая зона | 1,83 | Типовой детский сад на 350 мест | местный |
| город Сухиничи, ул. Чкалова, 57а | Общественно-деловая зона | 0,75 | ФОКОТ (физ-культурно- оздровительный комплекс открытого типа | местный |
| город Сухиничи ул. Ленинградская | Общественно-деловая зона | 0,29 | Крытый рынок | местный |
| Город Сухиничи, ул. Пролетарская, 2б | Общественно-деловая зона | 0,04 | Общественный туалет | местный |
| Город Сухиничи, ул. Ленина | Зона рекреационного назначения | 0,75 | Пирс для заборы воды | местный |