|  |
| --- |
| **ПК «ГЕО»** |
| **Муниципальный контракт:**  № 25/23 от 13 марта 2023 г.    ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  муниципального образования  городского поселения  «Город Сухиничи»  Сухиничского района  Калужской области  **ПОЛОЖЕНИЕ**  **О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**  **Калуга**  **2023** |

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc128987107)

[I.  Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов. 6](#_Toc128987108)

[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](#_Toc128987109)

[II.1.1. Параметры функциональных зон городского поселения 8](#_Toc128987110)

[II.1.2. Параметры распределения земель по категориям 9](#_Toc128987111)

[II.1.3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов. 10](#_Toc128987112)

[III. Перечень мероприятий по территориальному планированию 12](#_Toc128987113)

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 границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) входящих в состав городского поселения | 1:10 000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон городского поселения | 1:10 000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:10 000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | |
| 2.1 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории поселения | 1:10 000 |
| 2.2 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:10 000 |
| 2.3 | Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения | 1:10 000 |

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования городского поселения «Город Сухиничи» Сухиничского муниципального района (далее по тексту – Генеральный план) Производственным кооперативом «ГЕО» г. Калуга и утвержден Решением Городской Думы 19.09.2013 № 135.

Внесение изменений и дополнений в Генеральный план выполняется на основании муниципального контракта № 25/23 от 13 марта 2023 г.

Необходимость разработки проекта Генеральный план была вызвана:

- изменением границы муниципального образования;

- необходимостью изменения существующего функционального зонирования;

- приведением в соответствие Генерального плана с действующими документами территориального планирования: Схемой территориального планирования РФ, Схемой территориального планирования Калужской области, Схемой территориального планирования муниципального района «Сухиничский район».

Генеральный план 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 № 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. № 793"; Приказа Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 16.05.2023 № 18 «О внесении изменения в приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области" (в ред. приказов Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 29.11.2016 № 150, от 29.07.2020 № 26); с учетом Схемы территориального планирования Калужской области; местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Сухиничский район» 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.

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

*Таблица 1*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид объекта** | **Наименование объекта** | **Краткая характеристика** | **Местоположение планируемого объекта** | **Функциональная зона** | **Срок реализации** | **Зона с особыми условиями использования территории** |
| 1. | Объект теплоснабжения | Котельная | Модульной котельной, проектной мощностью до 5 МВт с ГВС, вид топлива: газ, дизель | г. Сухиничи, ул. Железнодорожная | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.  Максимальный процент  застройки - 80 %,  предельное количество  этажей – не устанавливается | Первая очередь | Определяется проектом |
| 2. | Остановочный пункт общественного транспорта | Автобусный остановочный пункт | Остановочный павильон, с навесом, скамейками и урнами для мусора. | г. Сухиничи, перекресток улиц Окружной и Марченко | Жилые зоны.  Максимальный процент  застройки - 70 %,  предельное количество  этажей 3 эт,  рекомендуемая плотность  населения - 20-50 чел./га | Первая очередь | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 3. | Объект обеспечения пожарной безопасности | Площадка (пирса) с твердым покрытием для забора воды пожарной техникой | Площадка (пирс)  12х12 | г. Сухиничи, ул. Восточная (на Сухиничском вдхр.) | Зона акваторий  Максимальный процент  застройки - не устанавливается,  этажей (эт. /м) - не устанавливается. | Первая очередь | Установление ЗОУИТ не требуется |

# 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 территории является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает рамочные условия использования городской территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, плотности и характера застройки, ландшафтной организации территории.

На территории городского поселения выделены следующие функциональные зоны:

**Жилые зоны -** различных строительных типов в соответствии с этажностью и плотностью застройки и прочих характеристик.

**Общественно-деловые зоны.** Зоны размещения объектов общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения, таких как учреждения здравоохранения и социальной защиты, образования и воспитания, административные объект и прочие.

**Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур.** Зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

**Зоны сельскохозяйственного использования.** Зоны размещения сельскохозяйственных угодий, сельскохозяйственных объектов и производств.

**Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.** Зоны размещения садоводческих товариществ и территорий, предназначенных для ведения садоводства.

**Зоны рекреационного назначения.** Зоны размещения парков, садов, городских лесов, лесопарков, пляжей и иные объекты мест отдыха.

**Зоны лесов.** Зоны размещения лесного фонда.

**Зоны специального назначения.** Зоны размещения объектов утилизации и хранения ТКО.

**Зона режимных территорий.** Зона размещения специальных объектов.

**Зоны кладбищ.** Зона размещения объектов захоронения.

**Зоны акваторий.** Зоны размещения водных объектов.

**Иные зоны.** Зоны размещения объектов культурного наследия.

## II.1.1. Параметры функциональных зон городского поселения

*Таблица 2*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| 1. | Жилые зоны | 840,76 | 863,83 |
| 2. | Общественно-деловые зоны | 60,13 | 60,13 |
| 3. | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 774,61 | 543,60 |
| 4. | Зоны сельскохозяйственного использования | 12,59 | 223,12 |
| 5. | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | 15,76 | 15,76 |
| 6. | Зоны рекреационного назначения | 511,07 | 497,14 |
| 7. | Зона лесов | 0,61 | 0,61 |
| 8. | Зоны специального назначения | 3,04 | 14,39 |
| 9. | Зона кладбищ | 45,90 | 45,90 |
| 10. | Зона режимных территорий | 62,22 | 62,22 |
| 11. | Зона акваторий | 186,43 | 186,43 |
| 12. | Иные зоны | 4,95 | 4,95 |
| **Общая площадь** | | **2518,07** | **2518,08** |

## II.1.2. Параметры распределения земель по категориям

*Таблица 3*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Современное состояние, га** | **Расчетный срок** |
| **Общая площадь территории городского поселения** | | 2518,07 | 2518,08 |
| 1. | Земли населенных пунктов | 2517,45 | 2517,46 |
| 2. | Земли сельскохозяйственного назначения | 0 | 0 |
| 3. | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения | 0,01 | 0,01 |
| 4. | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 0 | 0 |
| 5. | Земли лесного фонда | 0,61 | 0,61 |
| 6. | Земли водного фонда | 0 | 0 |
| 7. | Земли запаса | 0 | 0 |

## II.1.3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов.

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

Согласно Схемы территориального планирования Российской Федерации и долгосрочных программ развития на территории поселения планируется реконструкция только линейных объектов федерального значения (см. том «Материалы по обоснованию» раздел V).

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

*Таблица 4*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Название зоны расположения объекта и ее характеристика** | **Площадь, га** | **Тип объекта** |
| Калужская область,  Сухиничский район, МО ГП «Город Сухиничи», г. Сухиничи | Жилые зоны.  Максимальный процент  застройки - 60 %,  предельное количество  этажей - 3 эт.  рекомендуемая плотность  населения - 20-50 чел./га | 344,22 | Строительство станции очистки питьевой воды |
| Калужская область,  Сухиничский район, МО ГП «Город Сухиничи», г. Сухиничи,  ул. Чкалова 57а | Общественно-деловые зоны.  Максимальный процент  застройки - 80 %,  предельное количество  этажей - 6 эт. | 2,67 | Физкультурно-оздоровительный комплекс открытого типа круглогодичного функционирования |
| Калужская область,  Сухиничский район, МО ГП «Город Сухиничи», г. Сухиничи, 54.086914, 35.355747;  40:19:120601:51;  40:19:120601:55 | Зоны специального назначения,  Максимальный процент  застройки - не регламентируется,  предельное количество  этажей - не регламентируется. | 13,87 | Реконструкция объекта Полигон ООО «Форум» |

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

*Таблица 5*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Название зоны расположения объекта и ее характеристика** | **Площадь, га** | **Тип объекта** |
| Калужская обл., Сухиничский район, ГП «Город Сухиничи», г. Сухиничи | Жилые зоны.  Максимальный процент  застройки - 60 %,  предельное количество  этажей - 3 эт.  рекомендуемая плотность  населения - 20-50 чел./га | 344,22 | Детский сад |
| Калужская обл., Сухиничский район, ГП «Город Сухиничи», г. Сухиничи | Жилые зоны.  Максимальный процент  застройки - 70 %,  предельное количество  этажей - 3 эт.  рекомендуемая плотность  населения - 20-50 чел./га | 73,41 | Общеобразовательная школа |

# Перечень мероприятий по территориальному планированию

**Перечень земельных участков, включаемых в границы города**

*Таблица 6*

| **№**  **п/п** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Существующая категория земель** | **Площадь земельного участка по кадастру, га** | **Планируемая категория земель** | **Планируемое использование** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | 40:19:140701:1 | Земли  населенных пунктов | 0,64  (0,01 устранение пресечение с границей МО) | Земли населенных пунктов | Для содержания и обслуживания автозаправочной станции |

**Перечень земельных участков, исключаемых из границ города**

*Таблица 7*

| **№**  **п/п** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Существующая категория земель** | **Площадь земельного участка по кадастру, га** | **Планируемая категория земель** | **Планируемое использование** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | 40:19:000000:262 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | 0,001 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Линия электропередачи |
| 2. | 40:19:090901:120 | 0,001 |
|  | **Итого по поселению** | | **0,002** |  |  |

**Изменение границы муниципального образования**

На первую очередь планируется изменение границы МО ГП «Город Сухиничи». Существующая границы муниципального образования пересекает границу земельного участка с кадастровым номером 40:19:140701:1 - земли населенных пунктов, для содержания и обслуживания автозаправочной станции (адрес: Калужская область, р-н. Сухиничский, г. Сухиничи, отс. ДРСУ-8). Расширение границы МО ГП «Город Сухиничи» планируется за счет земель МО СП «Деревня Бордуково» общей площадью 0,01 га.