



КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР
ЗЕМЛЯ-СЕРВИС

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СЕЛО СОВХОЗ «ПОБЕДА»
ЖУКОВСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Город Жуков

2022 год

**ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕЛО СОВХОЗ «ПОБЕДА»
ЖУКОВСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

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 28

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 село Совхоз «Победа» Жуковского района Калужской области утвержден решением Сельской Думы №7 от 03.03.2014 года.

При подготовке проекта изменений в генеральный план были учтены муниципальные Программы «Об утверждении программы комплексного развития социальной инфраструктуры в муниципальном образовании сельское поселение село Совхоз «Победа» 2017- 2027 годы» утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования сельское поселение село Совхоз «Победа» №205 от 10.10.2017 г., «Об утверждении программы комплексного развития транспортной инфраструктуры сельского поселения село Совхоз «Победа» Жуковского района на 2017 - 2027 г.» утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования сельское поселение село совхоз «Победа» №206 от 10.10.2017 г., «Об утверждении программы комплексного развития систем коммунальной

инфраструктуры сельского поселения село Совхоз «Победа» на период 2014-2024 гг.», утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Победа» №110 от 18.09.2014 г.

Проект изменений в Генеральный план разработан на основании муниципального контракта с Администрации муниципального образования сельское поселение село Совхоз «Победа» №77 от 13.10.2021 г., его содержание определено Техническим заданием, утвержденным Главой Администрации муниципального образования сельское поселение село Совхоз «Победа».

Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования сельское поселение село Совхоз «Победа» Жуковского района Калужской области вызвано:

- необходимостью уточнения границ населенных пунктов Алопово, Александровка, Машково, Пантелеевка, село Совхоз «Победа», Софьинка, Скуратово, Тайдашево, Тереховское;
- 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, исключая «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 сельского поселения село «Совхоз «Победа» установлена Законом Калужской области №7-ОЗ от 28.12.2004 г. (с изменениями на 31.12.2019 г.).

Муниципальное образование сельское поселение село Совхоз «Победа» расположено в северо-западной части Жуковского района Калужской области с административным центром сельского поселения в селе Совхоз «Победа».

Общая площадь муниципального образования сельское поселение «Село Совхоз «Победа» составляет 5630,8 га.

Общая численность фактически проживающего населения муниципального образования сельское поселение «Село Совхоз «Победа» по состоянию на 01 января 2021 года составляет 7648 человек.

В состав территории муниципального образования сельское поселение «Село Совхоз «Победа» входят следующие населенные пункты:

№ п/п	Наименование населенного пункта	Площадь населенного пункта, га
1	деревня Александровка	25,8
2	деревня Алопово	123,7
3	деревня Машково	86,2
4	деревня Пантелеевка	15,9
5	деревня Пионерлагерь «Метростроя»	7,9
6	деревня Скуратово	12,2
7	село Совхоз «Победа»	107,4
8	деревня Софьинка	24,0
9	село Спас-Прогнанье	26,7

10	деревня Тайдашево	33,7
11	деревня Тереховское	37,3
12	хутор Парк птиц	2,2

Материалы внесения изменений также предусматривает уточнение границы населенного пункта деревня Алопово за счет включения земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства». Проектом предусматривается их включение в черту населенного пункта с целью приведения в соответствие с границей деревня Алопово.

**Перечень земельных участков,
включаемых в границу населенного пункта деревня Алопово**

Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка, га	Форма собственности	Категория земельного участка	Примечание
40:07:022901:3462	0,14	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:3463	0,47	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:3464	0,10	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:3465	0,04	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:3466	0,02	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
ИТОГО:	0,77			

Материалы внесения изменений также предусматривает уточнение границы населенного пункта деревня Александровка за счет включения земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для ведения садоводства». Проектом предусматривается его включение в черту населенного пункта с целью приведения в соответствие с границей деревня Александровка.

**Перечень земельных участков,
включаемых в границу населенного пункта деревня Александровка**

Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка, га	Форма собственности	Категория земельного участка	Примечание
40:07:023701:3	0,1	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
ИТОГО:	0,1			

Материалы внесения изменений также предусматривает уточнение границы населенного пункта деревня Машково за счет включения земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства» и земельного участка из категории земель населенных пунктов с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», а также земельных участков входящих в состав СНТ «Машки». Проектом предусматривается их включение в черту населенного пункта с целью приведения в соответствие с границей деревня Машково.

**Перечень земельных участков,
включаемых в границу населенного пункта село деревня Машково**

Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка, га	Форма собственности	Категория земельного участка	Примечание
40:07:022901:735	3,98	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:020302:1	0,09	частная	земли населенных пунктов	
40:07:022901:368	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:369	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:370	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:371	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:373	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:726	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:727	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:728	0,3	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:2014	0,14	частная	земли сельскохозяйственного	

			назначения	
40:07:022901:2013	0,16	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:379	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:1247	0,51	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:403	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:404	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:405	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:406	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:407	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:408	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:434	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:435	0,17	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:433	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	

40:07:022901:432	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:431	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:430	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:429	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:3394	0,09	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:3395	0,1	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:3130	0,19	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:3129	0,19	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:729	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:730	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:414	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:415	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:416	0,15	частная	земли сельскохозяйственного	

			назначения	
40:07:022901:417	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:418	0,16	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:419	0,16	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:420	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:421	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:422	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:423	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:424	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:425	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:436	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:437	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:438	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	

40:07:022901:439	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:440	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:441	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:442	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:456	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:457	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:458	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:459	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:460	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:461	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:462	0,23	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:443	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:444	0,15	частная	земли сельскохозяйственного	

			назначения	
40:07:022901:445	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:446	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:449	0,23	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:450	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:451	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:452	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:453	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:454	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:455	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:464	0,2	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:465	0,1	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:1839	0,2	частная	земли сельскохозяйственного назначения	

40:07:022901:467	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:468	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:469	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:470	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:480	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:483	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:485	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:486	0,21	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:471	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:472	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:473	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:474	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:475	0,13	частная	земли сельскохозяйственного	

			назначения	
40:07:022901:476	0,11	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:477	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:478	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:479	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:487	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:488	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:489	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:490	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:491	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:492	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:493	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:495	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	

40:07:022901:3447	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:497	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:498	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:499	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:500	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:383	0,5	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:384	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:385	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:386	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:387	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:388	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:389	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:390	0,15	частная	земли сельскохозяйственного	

			назначения	
40:07:022901:391	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:392	0,1	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:392	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:393	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:394	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:395	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:396	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:397	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:398	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:399	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:400	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:401	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	

40:07:022901:388	0,19	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:388	0,15	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
ИТОГО:	23,43			

Материалы внесения изменений также предусматривает уточнение границы населенного пункта деревня Пантелеевка 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 Пантелеевка.

**Перечень земельных участков,
включаемых в границу населенного пункта деревня Пантелеевка**

Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка, га	Форма собственности	Категория земельного участка	Примечание
40:07:020401:24	0,10	частная	земли населенных пунктов	
ИТОГО:	0,10			

Материалы внесения изменений предусматривают уточнение границы населенного пункта село Совхоз «Победа», за счет включения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства». Проектом предусматривается его включение в черту населенного пункта с целью приведения в соответствие с новой утверждаемой границей села.

**Перечень земельных участков,
включаемых в границу населенного пункта село Совхоз Победа**

Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка, га	Форма собственности	Категория земельного участка	Примечание
40:07:022901:6116	8,6	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022901:6115	4,2	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
неразграниченные земли, находящиеся в муниципальной собственности	1,07	государственная		
ИТОГО:	13,87			

Материалы внесения изменений также предусматривает уточнение границы населенного пункта деревня Скуратово 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 Скуратово.

**Перечень земельных участков,
включаемых в границу населенного пункта деревня Скуратово**

Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка, га	Форма собственности	Категория земельного участка	Примечание
40:07:022804:1	0,16	частная	земли населенных пунктов	

40:07:020601:45	0,10	частная	земли населенных пунктов	
ИТОГО:	0,26			

Материалы внесения изменений также предусматривает уточнение границы населенного пункта деревня Софьинка за счет уточнения границ (устранение пересечения с существующей границей) земельного участка из категории земель населенного пункта с видом разрешенного использования «для личного подсобного хозяйства». Проектом предусматривается устранение существующего наложения и включение и корректировка границ деревня Софьинка.

**Перечень земельных участков,
включаемых в границу населенного пункта деревня Софьинка**

Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка, га	Форма собственности	Категория земельного участка	Примечание
40:07:000000:2017	0,3	частная	земли населенных пунктов	
ИТОГО:	0,3			

Материалы внесения изменений также предусматривает уточнение границы населенного пункта деревня Тайдашево за счет включения земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения с видами разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства», для «ведения садоводства», «для коллективного садоводства». Проектом предусматривается их включение в черту населенного пункта с целью приведения в соответствие с границей деревня Тайдашево.

**Перечень земельных участков,
включаемых в границу населенного пункта деревня Тайдашево**

Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка, га	Форма собственности	Категория земельного участка	Примечание
40:07:022902:630	0,10	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022902:631	0,10	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022902:632	0,10	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022902:633	0,10	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022902:634	0,35	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022902:636	0,10	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022902:637	0,10	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022902:638	0,10	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022902:639	0,10	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022902:640	0,10	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022902:641	0,10	частная	земли	

			сельскохозяйственного назначения	
40:07:022902:642	0,10	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022902:643	0,10	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022601:12	0,10	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022902:397	0,07	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022601:8	0,09	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022601:1	0,13	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022601:16	0,09	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022601:14	0,10	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022601:15	0,09	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022601:6	0,09	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022601:9	0,09	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
40:07:022601:5	0,09	частная	земли сельскохозяйственного назначения	

40:07:022601:4	0,09	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
ИТОГО:	2,59			

Материалы внесения изменений также предусматривает уточнение границы населенного пункта деревня Тереховское за счет включения земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства». Проектом предусматривается его включение в черту населенного пункта с целью приведения в соответствие с границей деревня Тереховское.

**Перечень земельных участков,
включаемых в границу населенного пункта деревня Тереховское**

Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка, га	Форма собственности	Категория земельного участка	Примечание
40:07:022901:88	2,6	частная	земли сельскохозяйственного назначения	
ИТОГО:	2,6			

Материалы внесения изменений предусматривают перевод категорий следующих земельных участков:

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

Наименование населенного пункта	Площадь земельного участка, га	Кадастровый номер	Предполагаемое использование
село Совхоз «Победа»	0,54	40:07:022902:214	для производственной деятельности
в районе села Совхоз «Победа»	0,09	40:07:022902:383	для производственной деятельности
в районе села Совхоз «Победа»	1,0	40:07:022902:418	для производственной деятельности
в районе села Совхоз «Победа»	1,2	40:07:022902:644	для производственной деятельности
в районе села Совхоз «Победа»	0,9	40:07:022902:384	для производственной деятельности

ИТОГО:	3,73		
---------------	-------------	--	--

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

Наименование населенного пункта	Площадь земельного участка, га	Кадастровый номер	Предполагаемое использование
д.Алопово	0,06	40:07:022901:2835	рекреационная деятельность
с.Спас-Прогнанье	1,0	40:07:022901:3164	рекреационная деятельность
в районе села совхоз «Победа»	0,64	40:07:022902:980	рекреационная деятельность
в районе п/л «Фролки»	1,27	40:07:022902:627	рекреационная деятельность
в районе п/л «Фролки»	0,52	40:07:022902:628	рекреационная деятельность
в районе п/л «Фролки»	3,0	40:07:022902:982	рекреационная деятельность
в районе п/л «Фролки»	1,22	40:07:022902:984	рекреационная деятельность
неразграниченные земли в районе д.Машково	0,59	-	рекреационная деятельность
ИТОГО:	8,3		

Мероприятия, разработанные проектом изменений в Генеральный план сельского поселения в соответствии муниципальными Программами «Об утверждении программы комплексного развития социальной инфраструктуры в муниципальном образовании сельского поселения село Совхоз «Победа» 2017 - 2027 годы» утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования сельское поселение село Совхоз «Победа» №205 от 10.10.2017 г., «Об утверждении программы комплексного развития транспортной инфраструктуры сельского поселения село Совхоз «Победа» Жуковского района на 2017 - 2027 г.» утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования сельского поселения село совхоз «Победа» №206 от 10.10.2017 г., «Об утверждении программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения село Совхоз «Победа» на период 2014 - 2024 гг.», утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Победа» №110 от 18.09.2014 г.

В соответствии со Схемой территориального планирования Жуковского района, утвержденной Решением Районного Собрания муниципального образования «Жуковский район» №51 от 23.11.2017 г., на территории поселения имеются объект местного значения:

- мост через реку Истье в районе села Совхоз «Победа»;

Также планируется строительство 2 - х гидротехнических сооружений (пирсов):

1. На пруду в районе деревни Машково
2. На верхнем пруду в районе села Совхоз «Победа»

Планируемые для размещения объекты местного значения поселения

Сведения о виде и назначении объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Основные характеристики	Место положение	Функциональная зона	Зона с особыми условиями использования
Водозаборные гидротехнические сооружения	Пирсы	Пожарные Пожарные	пруд в районе деревни Машково, пруд в районе села Совхоз «Победа»	Жилая зона Жилая зона	- -

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 село Совхоз «Победа» 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 село Совхоз «Победа» населенных пунктов в пределах своих существующих границ, по своему значению, и характеру использования подразделяется на следующие зоны:

- **жилые зоны;**
- **зоны рекреационного назначения;**
- **зоны общественно-делового назначения;**
- **зоны специального назначения;**
- **зоны производственного использования;**
- **зоны сельскохозяйственного использования;**
- **зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.**

Машково						1,78	0,4						1
деревня Пантелеевка	13,77				2,07		0,1						3
деревня Пионерлагерь «Метростроя»	7,88					0,07							
деревня Скуратово	12,22						0,1						3
село Совхоз «Победа»	89,27	0,45			2,1	1,62	12,9						13
деревня Софьинка	23,91												
село Спас- Прогнанье	25,5	0,73	0,48										
деревня Тайдашево	30,69						3,02						10
деревня Тереховское	32,72	1,94									2,6		
хутор Парк Птиц	2,16												
ИТОГО:	437,99	5,33			4,17	3,71	15,8				2,6		

Перечень объектов регионального значения в соответствии со Схемой территориального планирования Калужской области на территории сельского поселения село Совхоз «Победа»

№ п/п	Назначение объекта регионального значения	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территории
136	Объект капитального строительства в области газоснабжения регионального и местного значения	Строительство межпоселкового газопровода дер. Машково - дер. Софьинка - дер. Александровка - дер. Пантелеевка с отводом к дер. Алопово	Общая протяженность 7,56 км	Жуковский район, Калужская область	Первая очередь	

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.