



ПК «ГЕО»

*Муниципальный контракт
от 06.04.2022 № 22-24*

***Внесение изменений
в Генеральный план
муниципального образования
сельского поселения «Село Кузьмищево»
Тарусского района
Калужской области***

Положение о территориальном планировании

Утв. реш. Сельской Думы от №

***Калуга
2022***

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
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	5
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.....	8
II.1 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	8
II.2 СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	10
III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	12

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

I. Текстовые материалы

№ п/п	Наименование материалов
1.	Положение о территориальном планировании
	<i>Приложение:</i>
1.	Материалы по обоснованию
2.	Сведения о границах населенных пунктов

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)	1:15 000
1.2	Карта функциональных зон	1:15 000
1.3	Карта планируемого размещения объектов местного значения	1:15 000
2	Материалы по обоснованию	
2.1	Карта местоположения существующих и строящихся объектов регионального и местного значения	1:15 000
2.2	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий	1:15 000
2.3	Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:15 000

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования сельское поселение «Село Кузьмищево» Тарусского района Калужской области (МО СП «Село Кузьмищево», далее – сельское поселение) разработан ПК «ГЕО» и утверждён решением Сельской Думы от 31.07.2014 г. № 13 (в редакции от 23.06.2020 № 13).

Основанием для внесения изменений в генеральный план является муниципальный контракт от 06.04.2022 № 22-24.

Проект изменений в генеральный план сельского поселения «Село Кузьмищево» Тарусского района Калужской области включает следующий перечень изменений:

- изменение и уточнение границ населенных пунктов;
- определение функциональных зон и уточнение мероприятий по развитию функционально-планировочной структуры сельского поселения;
- приведение проекта генерального плана в соответствие с Приказом Минэкономразвития РФ №10 от 09.01.2018г;
- приведение проекта генерального плана в соответствие со Схемой территориального планирования Калужской области.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации содержание Генерального плана состоит из материалов по обоснованию и положений о территориальном планировании, в составе текстовых и графических материалов.

В генеральном плане не применяются положения статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части пункта 4 части 8, в связи с тем, что на территории сельского поселения особо экономические зоны отсутствуют.

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

Таблица 1

№	Кадастровый номер земельного участка	Сведения о виде и назначении объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Основные характеристики	Местоположение	Функциональная зона	Зона с особыми условиями использования
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	-	Объект социальной инфраструктуры	Фельдшерско-акушерский пункт	20 пос. в смену	с. Кузьмищево	Жилые зоны	Установление ЗОУИТ не требуется
2.	-	Объект социальной инфраструктуры	Отделение почты	Почтовое отделение	с. Кузьмищево	Жилые зоны	Установление ЗОУИТ не требуется
3.	-	Объект социальной инфраструктуры	Открытые спортивные площадки на участках нового жилищного строительства	0,5 - 0,7 кв.м на 1 чел.	с. Кузьмищево	Жилые зоны	Установление ЗОУИТ не требуется
4.	-	Объект социальной инфраструктуры	Открытые спортивные площадки на участках нового жилищного строительства	0,5 - 0,7 кв.м на 1 чел.	дер. Сутормино	Жилые зоны	Установление ЗОУИТ не требуется
5.	-	Объект социальной инфраструктуры	Детские игровые площадки	0,4 - 0,7 кв.м на 1 чел.	д. Строитель ул., Речная, д. 1, д. Игнатовское, ул.,	Жилые зоны	Установление ЗОУИТ не требуется

					Солнечная в районе дома 23		
6.	-	Развитие транспортной инфраструктуры	Автобусная остановка	Общественное место остановки транспортных средств по маршруту регулярных перевозок, оборудованное для посадки, высадки пассажиров и ожидания транспортных средств	в дер. Сутормино	Жилые зоны	Установление ЗОУИТ не требуется
7.	-	Объект инженерной инфраструктуры, для очистки стоков и эффективной работы оборудования	Канализационные сети и сооружения (КНС), коллектор напорный и канализационные насосные станции	3,14 км	дом №1 по ул. Речная в дер. Строитель, дом-интернат и дом №16 в дер. Игнатовское	Жилые зоны	Определяется проектной документацией
8.	-	Обеспечение противопожарной безопасности населения	Указатели пожарных гидрантов и водоёмов	Объемные со светильником или плоские, выполненные с использованием светоотражающих покрытий, стойких к воздействию атмосферных осадков и солнечной радиации.	с. Кузьмищево, д. Игнатовское, д. Бояково, д. Большуново	Жилые зоны	Установление ЗОУИТ не требуется

				На них должны быть четко нанесены цифры, указывающие расстояние до водосточника.			
--	--	--	--	--	--	--	--

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.

II.1 Параметры функциональных зон

Функциональное зонирование в данном проекте предполагает выделение зон функционального использования:

Жилые зоны. Основное назначение – создание условий для комфортного постоянного и временного проживания населения. В зону включена улично-дорожная сеть.

Зоны жилой застройки представлены:

- индивидуальной застройкой;
- малоэтажной застройкой.

Общественно-деловые зоны. Зоны обслуживания населения выделены для удовлетворения повседневных и эпизодических потребностей населения в объектах административного, образовательного, культурно-бытового, социального, финансового, делового, спортивного назначения, иной общественно-деловой деятельности. Зона характеризуется многофункциональным характером использования.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. Предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Зоны сельскохозяйственного использования. Зоны выделены для сохранения сельскохозяйственных угодий, необходимых для нужд населения и развития ЛПХ.

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ- предназначена для ведения садоводства и дачного хозяйства

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий выделена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

Зоны рекреационного назначения включают в себя территории, покрытые древесной растительностью и территории около водных объектов.

Зона лесов – территории, занятые лесами (земли лесного фонда).

Зона кладбищ охватывают территории гражданских захоронений.

Зона акваторий - территории под водными объектами.

Функциональные зоны поселения

Таблица 2

№ п.п.	Название зоны	Площадь территории, га	
		Существующее положение	Проектное положение
1	Жилые зоны	360	361
2	Общественно-деловые зоны	11	11
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	31	31
4	Зоны сельскохозяйственного использования	2289	2190
5	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	63	63
6	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	82	108
7	Зоны рекреационного назначения	35	107
8	Зона лесов	2320	2320
9	Зона кладбищ	7	7
10	Зона акваторий	121	121
Итого:		5319	5319

II.2 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

На территории сельского поселения не планируется размещение объектов федерального значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации.

В соответствии со Схемой территориального планирования Калужской области на территории сельского поселения планируются для размещения объекты регионального значения.

В соответствии со Схемой территориального планирования МО МР «Тарусский район» на территории сельского поселения не планируются для размещения объекты местного значения муниципального района.

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

Таблица 3

№	Кадастровый номер земельного участка	Сведения о виде и назначении объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Основные характеристики	Местоположение	Функциональная зона
1	2	3	4	5	6	7
1	-	Объекты капитального строительства не производственного назначения, в области инженерной инфраструктуры	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Определяется проектом	дер. Бояково	Жилые зоны

2	-	Объекты капитального строительства не производственного назначения, в области инженерной инфраструктуры	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Определяется проектом	дер. Любовцово	Жилые зоны
---	---	---	--------------------------------	-----------------------	----------------	------------

III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

Утверждены решением Сельской Думы от 31.07.2014 г. № 13
(в редакции от 23.06.2020 № 13)

Таблица площадей планируемого перевода из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов

Таблица 4

Площадь земель, га	Планируемое использование	Собственник земельного участка / Номер участка	Этапы реализации, годы
дер. Бояково			
2,5	Существующая жилая застройка	Муниципальная	Реализован на 2019г.
Всего: 2,5			
дер. Сутормино			
4,9	Новое жилищное строительство	муниципальная	Реализован на 2019г.
Всего: 4,9			
дер. Большуново			
4,9	Новое жилищное строительство	муниципальная	Реализован на 2019г.
Всего: 4,9			
дер. Строитель			
2,3	База отдыха	Частная / 40:20:080603:1	Реализован на 2019г.
Всего: 2,3			
с. Кузьмищево			
10,9	Новое жилищное строительство	муниципальная	Реализован на 2019г.
Всего: 10,9			
ИТОГО: 25,5			

Установление категории земли населенных пунктов участку с ранее не установленной категорией

Таблица 5

Кадастровый номер	Площадь земель, га	Планируемое использование	Собственник земельного участка	Этапы реализации, годы
дер. Строитель				
40:20:081702:16	9,8	База отдыха	частная	2015-2016
Всего:	9,8			
ИТОГО	9,8			

По данным ФГБУ "ФКП Росреестра" №40/исх/19-382980 от 30.07.2019 категория земель - Земли населённых пунктов.

Таблица площадей планируемого перевода из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли промышленности и иного специального назначения

Таблица 6

Площадь земель, га	Планируемое использование	Собственник земельного участка	Этапы реализации, годы
Северо-восточнее с. Кузьмищево			
6,8	Расширение кладбища	муниципальная	Реализован на 2019г
Всего: 6,8			
ИТОГО: 6,8			

В силу изменившихся требований к участкам для размещения кладбищ, на момент корректировки 2019 г. земельный участок отнесен к категории особо охраняемых территорий и объектов (зу с кадастровым номером 40:20:000000:650).

Изменения 2022 г.

Таблица площадей планируемого перевода из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов

Таблица 7

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь земель, га	Планируемое использование	Собственник земельного участка	Этапы реализации, годы
дер. Бояково					
1	40:20:081501:14	4.9274	Жилищное строительство	частная	2023-2025
2	40:20:081501:17	6.6693	Для рекреации	частная	2023-2025
3	40:20:081501:2-	2.6400	Жилищное строительство	частная	2023-2025
с.Кузьмищево					
4	40:20:080401:389	0.15	Жилищное строительство	частная	2023-2025
5	40:20:080401:717	0.15	Жилищное строительство	частная	2023-2025
6	40:20:080401:867	2.0423	Жилищное строительство	частная	2023-2025
7	40:20:081706:139	0.0224	Водозаборная скважина (существующая)	собственность публично-правовых образований	2023-2025
	Итого	16.6014			