

Общество с ограниченной ответственностью
«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское
предприятие»
ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

**Внесение изменений в
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
сельского поселения «Деревня Посконь»
Мосальского района Калужской области**

**Положение
о территориальном планировании**

Том 1

2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское
предприятие»
ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

**Внесение изменений в
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
сельского поселения «Деревня Посконь»
Мосальского района Калужской области**

**Положение
о территориальном планировании**

Том 1

Генеральный директор



О.С. Грицай

2023 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	8
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 сельского поселения	9
2.2	Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения	10
2.3	Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах регионального значения, за исключением линейных объектов	10
2.4	Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах местного значения, за исключением линейных объектов	11

СОСТАВ ПРОЕКТА

№№ п/п	Наименование материалов
	Текстовые материалы
1.	Внесение изменений в генеральный план Сельского поселения «Деревня Посконь» Мосальского района Калужской области. Положения о территориальном планировании. Пояснительная записка, том 1
2.	Внесение изменений в генеральный план Сельского поселения «Деревня Посконь» Мосальского района Калужской области. Материалы по обоснованию проекта. Пояснительная записка, том 2
	Графические материалы
1.	<i>Положение о территориальном планировании</i>
1.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения «Деревня Посконь» Мосальского района Калужской области М 1:25000
1.2	Карта границ населенных пунктов сельского поселения «Деревня Посконь» Мосальского района Калужской области М 1:25000
1.3	Карта функциональных зон сельского поселения «Деревня Посконь» Мосальского района Калужской области М 1:25000
2.	<i>Материалы по обоснованию проекта</i>
2.1	Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения поселения М 1:25000
2.2	Карта границ зон с особыми условиями использования территории М 1:25000
2.3	Карта территорий, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:25000

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план сельского поселения «Деревня Посконь» Мосальского района Калужской области (СП «Деревня Посконь», далее – сельское поселение) разработан в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ в действующей редакции (далее – Градостроительный кодекс РФ), Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ» в действующей редакции, 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 от 02.03.2023 № 3.

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса РФ генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов);
- 4) карту функциональных зон.

Положение о территориальном планировании, содержащиеся в генеральном плане, включает в себя:

- 1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, 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 сельского поселения «Деревня Посконь». 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 другие.

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 сельской 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 сельского поселения разработан на следующие проектные периоды - I этап (первая очередь) – 2025 г, II этап (расчетный срок) – 2043 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

На территории сельского поселения «Деревня Посконь» не планируется размещение объектов местного значения поселения.

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.

Функциональное зонирование сельского поселения «Деревня Посконь» представлено зонированием территории в границах муниципального образования и в границах населенных пунктов.

В границах сельского поселения территория зонирована по следующим видам зон:

1. Зона сельскохозяйственного использования.
2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.
3. Зона транспортной инфраструктуры.
4. Зона кладбищ.
5. Зона лесов.
6. Зона акваторий.

В границах населенных пунктов определен следующий состав зон:

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.
2. Зона сельскохозяйственных угодий.
3. Зона транспортной инфраструктуры.
4. Зона кладбищ.

2.1. Параметры функциональных зон сельского поселения

Таблица 2

Название зоны	Зонирование территории сельского поселения, га	
	Существующее положение	Расчетный срок
<i>Жилые зоны</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	441,39	441,39
<i>Зоны сельскохозяйственного использования</i>		
Зона сельскохозяйственного использования	4846,95	4846,95
Зона сельскохозяйственных угодий	322,25	322,25
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	33,56	33,56
<i>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</i>		
Зона транспортной инфраструктуры	24,03	24,03
<i>Зона специального назначения</i>		
Зона кладбищ	3,64	3,64
Зона лесов	2862,8	2862,8
Зона акваторий	21,47	21,47
Всего	8556,09	8556,09

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

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

2. Зона сельскохозяйственного использования

Территория за границами населенных пунктов, предназначенная для производства сельскохозяйственной продукции.

3. Зона сельскохозяйственных угодий

Территория, занятая сельскохозяйственными угодьями - пашней, сенокосами, пастбищами, залежами, землями, занятыми многолетними насаждениями.

4. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Территория земель сельскохозяйственного производства, в том числе территория производства продукции животноводства, хранения и переработки сельхозпродукции, обеспечения сельскохозяйственного производства.

5. Зона транспортной инфраструктуры

Территория для размещения сооружений автомобильного транспорта.

6. Зона кладбищ

Территория, предназначенная для размещения кладбищ.

7. Зона лесов

Территория земель лесного фонда.

8. Зона акваторий

Зона включает в себя водные объекты, представленные на территории сельского поселения.

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

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

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, утвержденной Постановлением Правительства в редакции от 02.09.2022 № 669, на территории сельского поселения «Деревня Посконь» не планируется размещение объектов регионального значения.

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

На территории сельского поселения «Деревня Посконь» не планируется размещение объектов местного значения поселения.