

Акционерное общество
«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательск
предприятие
АО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

ПРОЕКТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
сельского поселения «Село Сильковичи»
Барятинского района
Калужской области

Положения
о территориальном планировании

Том 1

2020 г.

Акционерное общество
«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское
предприятие
АО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

ПРОЕКТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
сельского поселения «Село Сильковичи»
Барятинского района
Калужской области

Положение
о территориальном планировании

Том 1

Генеральный директор

Главный инженер



С.Б. Подов

О.С. Грицай

2020 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	11
2.3	Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах регионального значения	11
2.4	Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах местного значения, за исключением линейных объектов	13
2.5	Перечень мероприятий по территориальному планированию	13

СОСТАВ ПРОЕКТА

I. Текстовые материалы

№№ п/п	Наименование материалов
1	Проект генерального плана Сельского поселения «Село Сильковичи» Брятинского района Калужской области. Положения о территориальном планировании. Пояснительная записка, том 1
2	Проект генерального плана Сельского поселения «Село Сильковичи» Брятинского района Калужской области. Материалы по обоснованию проекта. Пояснительная записка, том 2

II. Графические материалы

№№ п/п	Наименование картографического материала	Масштаб
1	<i>Положения о территориальном планировании</i>	
1.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения «Село Сильковичи» Брятинского района Калужской области	1:30000
1.2	Карта границ населенных пунктов сельского поселения «Село Сильковичи» Брятинского района Калужской области	1:30000
1.3	Карта функциональных зон сельского поселения «Село Сильковичи» Брятинского района Калужской области	1:30000
2	<i>Материалы по обоснованию проекта</i>	
2.1	Проект генерального плана Сельского поселения «Село Сильковичи» Брятинского района Калужской области. Положения о территориальном планировании. Пояснительная записка, том 1	1:30000
2.2	Проект генерального плана Сельского поселения «Село Сильковичи» Брятинского района Калужской области. Материалы по обоснованию проекта. Пояснительная записка, том 2	1:30000
2.3	Карта функциональных зон сельского поселения «Село Сильковичи» Брятинского района Калужской области	1:30000

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план сельского поселения «Село Сильковичи» Барятинского района Калужской области (СП «Село Сильковичи», далее – сельское поселение) разработан в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ в редакции от 31.07.2020 (далее – Градостроительный кодекс РФ), Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ» в редакции от 18.07.2019, 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 19.10.2020.

В соответствии со статьей 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.

1. 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 «Село Сильковичи». 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 др.

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) – 2042 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

Таблица 1

№ п/п	Назначение объекта местного значения	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Функциональная зона	Местоположение планируемого объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территории
1	Объект капитального строительства в области физической культуры и массового спорта	Строительство во спортивной площадки	-	Жилая зона	Село Сильковичи	Первая очередь	-

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 «Село Сильковичи» представлено зонированием территории в границах муниципального образования и в границах населенных пунктов.

В границах сельского поселения территория зонирована по следующим видам зон:

1. Зона сельскохозяйственных предприятий.
2. Производственная зона.
3. Зона транспортной инфраструктуры.
4. Зона кладбищ.
5. Зона специального назначения.
6. Зона акваторий.

В границах населенных пунктов определен следующий состав зон:

1. Жилая зона.
2. Зона сельскохозяйственных угодий.
3. Зона сельскохозяйственных предприятий.
4. Производственная зона.
5. Зона транспортной инфраструктуры.
6. Зона кладбищ.
7. Зона озелененных территорий общего пользования.
8. Зона акваторий.
9. Зона рекреационного назначения.

2.1 Параметры функциональных зон сельского поселения

Таблица 2

Название зоны	Зонирование территории н.п. га	
	Существующее положение	Расчетный срок
<i>Жилые зоны</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	1060,71	1060,71
<i>Зоны сельскохозяйственного использования</i>		
Зона сельскохозяйственных угодий	844,26	844,26
Зона сельскохозяйственных предприятий	233,39	233,39
<i>Зоны промышленные и транспортной инфраструктуры</i>		
Производственная зона	6,06	8,96
Зона транспортной инфраструктуры	159,31	159,31
<i>Зоны рекреационного назначения</i>		
Зона озелененных территорий общего пользования	56,40	56,40
Зона акваторий	28,25	28,25
Зона рекреационного назначения	2,20	2,20

<i>Зона специального назначения</i>		
Зона кладбищ	6,59	6,59
Зона специального назначения	55,55	55,55

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 сельскохозяйственных угодий

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

3. Зона сельскохозяйственных предприятий

Территория земель сельскохозяйственного производства, в т.ч. территории производства продукции животноводства, хранения и переработки сельхозпродукции, обеспечения сельскохозяйственного производства.

4. Производственная зона

Территория зоны предназначена для размещения промышленных, коммунально-складских и иных производств с санитарно-защитной зоной - до 500 м.

5. Зона транспортной инфраструктуры

Территория для размещения сооружений железнодорожного и автомобильного транспорта.

6. Зона озелененных территорий общего пользования

Территория включает в себя леса, парки, скверы и иные объекты, формирующие систему озелененных территорий общего пользования. На озелененных территориях общего пользования не допускается строительство новых и расширение действующих объектов, непосредственно не связанных с их эксплуатацией.

7. Зона акваторий

Данная зона включает водные объекты, представленные на территории сельского поселения.

8. Зона рекреационного назначения

Территория зоны предназначена для размещения объектов рекреационного назначения.

9. Зона кладбищ

Территория для размещения кладбищ.

10. Зона специального назначения

Территория для размещения объектов, размещение которых недопустимо в других функциональных зонах.

Сведения о планируемых для размещения линейных объектах регионального значения

Таблица 3

Назначение объекта регионального значения	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Функциональная зона	Местоположение планируемого объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территории
1. Объекты капитального строительства в области газоснабжения и теплоснабжения						
Объект капитального строительства в области газоснабжения	Газопровод межпоселковый к н.п. Салово	Протяженность – 1,2 км	-	Барятинский район, Калужская область	Первая очередь	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей» (Охранная зона 2 м от оси газопровода)
Объект капитального строительства в области газоснабжения	Газопровод межпоселковый дер.Митинка	Протяженность – 2,436 км	-	Барятинский район, Калужская область	Первая очередь	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей» (Охранная зона 2 м от оси газопровода)
Объект капитального строительства в области газоснабжения	Газопровод межпоселковый к н.п. Сельцо	Протяженность – 0,3 км	-	Барятинский район, Калужская область	Первая очередь	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей» (Охранная зона 2 м от оси газопровода)
Объект капитального строительства в области газоснабжения	Строительство межпоселкового газопровода дер. Чумазово до дер. Цветовка - дер. Зайцева Гора - с. Милятино	Протяженность – 25,88 км	-	Барятинский район, Калужская область	Первая очередь	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей» (Охранная зона 2 м от оси газопровода)

Объект капитального строительства в области газоснабжения	Газопровод межпоселковый к н.п. Ракитня и Новая Слобода	Протяженность – 4,0 км	-	Барятинский район, Калужская область	Первая очередь	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей» (Охранная зона 2 м от оси газопровода)
---	---	------------------------	---	--------------------------------------	----------------	---

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

На территории сельского поселения «Село Сильковичи» 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

Таблица 4

Назначение объекта регионального значения	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Функциональная зона	Местоположение планируемого объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территории
1. Объекты капитального строительства в области здравоохранения						
Объект капитального строительства в области здравоохранения*	Фельдшерско-акушерский пункт	ГБУЗ КО «Центральная межрайонная больница № 1»	Жилая зона	Калужская область, Барятинский район, д.Перенежье	Первая очередь	-
2. Объекты капитального строительства в области газоснабжения и теплоснабжения						
Объект капитального строительства в области газоснабжения	Газопровод межпоселковый к н.п. Салово	Протяженность – 1,2 км	-	Барятинский район, Калужская область	Первая очередь	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей» (Охранная зона 2 м от оси газопровода)
Объект капитального строительства в области газоснабжения	Газопровод межпоселковый дер.Митинка	Протяженность – 2,436 км	-	Барятинский район, Калужская область	Первая очередь	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей» (Охранная зона 2 м от оси газопровода)

Объект капитального строительства в области газоснабжения	Газопровод межпоселковый к н.п. Сельцо	Протяженность – 0,3 км	-	Барятинский район, Калужская область	Первая очередь	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей» (Охранная зона 2 м от оси газопровода)
Объект капитального строительства в области газоснабжения	Газопровод межпоселковый дер. Чумазово до дер. Цветовка - дер. Зайцева Гора - с.Милятино	Протяженность – 25,88 км	-	Барятинский район, Калужская область	Первая очередь	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей» (Охранная зона 2 м от оси газопровода)
Объект капитального строительства в области газоснабжения	Газопровод межпоселковый к н.п. Ракитня и Новая Слобода	Протяженность – 4,0 км	-	Барятинский район, Калужская область	Первая очередь	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей» (Охранная зона 2 м от оси газопровода)
3. Объекты в области особо охраняемых территорий						
Создание особо охраняемых природных территорий	Памятник природы «Парк усадьба в с.Сильковичи»	Площадь земельного участка – 35,8 га	-	Барятинский район, Калужская область	Первая очередь	-

* Размещение фельдшерско-акушерского пункта в д.Перенежье реализовано.

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

Таблица 4

Назначение объекта	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Функциональная зона	Местоположение планируемого объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территории
1. Объекты капитального строительства в области физической культуры и массового спорта						
Объект капитального строительства в области физической культуры и массового спорта	Строительство спортивной площадки	-	Жилая зона	Село Сильковичи Брятинский район, Калужская область	Первая очередь	-

2.5 Перечень мероприятий по территориальному планированию

Генеральным планом предусматривается изменение категории земель участка с кадастровым номером 40:02:061900:168. Категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения» изменить на категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

	Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка, га	Кадастровый номер	Планируемое использование	Срок реализации
1.	Калужская область, Брятинский район, СХА «Прогресс»	2,91	40:02:061900:168	Для размещения промышленных объектов	Первая очередь