

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

**ПРОЕКТ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
сельского поселения «Деревня Акимовка»  
Жиздринского района  
Калужской области**

**Положения  
о территориальном планировании**

**Том 1**

**2021 г.**

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

**ПРОЕКТ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
сельского поселения «Деревня Акимовка»  
Жиздринского района  
Калужской области**

**Положение  
о территориальном планировании**

**Том 1**

Генеральный директор

Главный инженер



С.Б. Подов

О.С. Грицай

**2021 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ

	<b>СОСТАВ ПРОЕКТА</b>	<b>4</b>
	<b>ВВЕДЕНИЕ</b>	<b>5</b>
<b>1.</b>	<b>Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение</b>	<b>8</b>
<b>2.</b>	<b>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</b>	<b>8</b>
<b>2.1</b>	<b>Параметры функциональных зон сельского поселения</b>	<b>9</b>
<b>2.2</b>	<b>Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения</b>	<b>11</b>
<b>2.3</b>	<b>Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах регионального значения</b>	<b>11</b>
<b>2.4</b>	<b>Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах местного значения, за исключением линейных объектов</b>	<b>13</b>

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### I. Текстовые материалы

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

### II. Графические материалы

№№ п/п	Наименование картографического материала	Масштаб
1	<i><b>Положения о территориальном планировании</b></i>	
1.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения «Деревня Акимовка» Жиздринского района Калужской области	1:35000
1.2	Карта границ населенных пунктов сельского поселения «Деревня Акимовка» Жиздринского района Калужской области	1:35000
1.3	Карта функциональных зон сельского поселения «Деревня Акимовка» Жиздринского района Калужской области	1:35000
2	<i><b>Материалы по обоснованию проекта</b></i>	
2.1	Проект генерального плана Сельского поселения «Деревня Акимовка» Жиздринского района Калужской области. Положения о территориальном планировании. Пояснительная записка, том 1	1:35000
2.2	Проект генерального плана Сельского поселения «Деревня Акимовка» Жиздринского района Калужской области. Материалы по обоснованию проекта. Пояснительная записка, том 2	1:35000
2.3	Карта функциональных зон сельского поселения «Деревня Акимовка» Жиздринского района Калужской области	1:35000

## **ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план сельского поселения «Деревня Акимовка» Жиздринского района Калужской области (СП «Деревня Акимовка», далее – сельское поселение) разработан в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ в редакции от 02.07.2021 (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 27.04.2021.

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 деятельности, определяющий направления развития муниципального образования сельского поселения «Деревня Акимовка». 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*

Назначение объекта	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Функциональная зона	Местоположение планируемого объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территории
<b>1. Объекты капитального строительства в области благоустройства</b>						
Объект капитального строительства в области благоустройства	Детская игровая и спортивная площадка	0,22 га	Рекреационная зона	Калужская область, Жиздринский район, д.Акимовка, ул.Садовая	Первая очередь	-
Объект капитального строительства в области благоустройства	Детская игровая и спортивная площадка	0,5 га	Жилая зона	Калужская область, Жиздринский район, д.Мужитино, ул.Центральная	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 «Деревня Акимовка» 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. Зона транспортной инфраструктуры.
3. Зона специального назначения.
4. Зона рекреационного назначения.
5. Зона озелененных территорий общего пользования
6. Зона акваторий.

В границах населенных пунктов определен следующий состав зон:

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

### **2.1 Параметры функциональных зон сельского поселения**

*Таблица 2*

Название зоны	Зонирование территории н.п., га	
	Существующее положение	Расчетный срок
<b>Жилые зоны</b>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	1400,56	1400,56

<b><i>Зоны сельскохозяйственного использования</i></b>		
Зона сельскохозяйственных угодий	675,74	675,74
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	219,79	219,79
<b><i>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</i></b>		
Производственная зона	-	0,07
Зона транспортной инфраструктуры	235,67	235,67
<b><i>Зоны рекреационного назначения</i></b>		
Зона рекреационного назначения	0,25	0,25
Зона озелененных территорий общего пользования	11,69	11,69
Зона акваторий	15,07	15,07
<b><i>Зона специального назначения</i></b>		
Зона кладбищ	10,19	10,19
Зона специального назначения	25,22	25,22

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 автомобильного транспорта.

#### 6. Зона рекреационного назначения

На территории зоны рекреационного назначения расположены братские захоронения.

#### 7. 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.

#### 8. Зона акваторий

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

#### 9. Зона кладбищ

Территория для размещения кладбищ.

#### 10. Зона специального назначения

Территория предназначенная для размещения объекта обращения с твердыми коммунальными отходами.

### Сведения о планируемых для размещения линейных объектах регионального значения

*Таблица 3*

Назначение объекта регионального значения	Наименование объекта	Краткая характерис- тика объекта	Функцио- нальная зона	Местополо- жение планируемого объекта	Срок реализа- ции	Зона с особыми условиями использо- вания территории
<b>1. Объекты капитального строительства в области газоснабжения и теплоснабжения</b>						
Объект капитального строительства в области газоснабжения	Газопровод межпоселковый к дер. Дынное Жиздринского района	Определяется проектом	-	Жиздринский район, МО СП «Деревня Акимовка», дер.Дынное	Первая очередь (2023- 2024)	Определяется проектом

Объект капитального строительства в области газоснабжения	Газопровод межпоселковый к дер. Верхнее Ашково Жиздринского района	Определяется проектом	-	Жиздринский район, МО СП «Деревня Акимовка», дер.Верхнее Ашково	Первая очередь (2024-2025)	Определяется проектом
Объект капитального строительства в области газоснабжения	Газопровод межпоселковый к пос. Дубищенский - дер. Остров Жиздринского района	Определяется проектом	-	Жиздринский район, МО СП «Деревня Акимовка», пос. Дубищенский, дер. Остров	Первая очередь (2023-2024)	Определяется проектом
Объект капитального строительства в области газоснабжения	Газопровод межпоселковый к н.п. Нижнее Ашково Жиздринского района	Протяженность – 0,1 км	-	Жиздринский район, МО СП «Деревня Акимовка», дер.Нижнее Ашково	Первая очередь, расчетный срок (2026-2041)	Определяется проектом
<b>2. Объекты капитального строительства в области транспортной инфраструктуры</b>						
Объект капитального строительства в области транспортной инфраструктуры	Реконструкция дороги Людиново - Жиздра - М-3 "Украина"	16 км	-	Жиздринский район, Калужская область	Вторая очередь	санитарный разрыв до 100 м

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

На территории сельского поселения «Деревня Акимовка» 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
<b>1. Объекты капитального строительства в области водоснабжения</b>						

Объект капитального строительства в области водоснабжения*	Строительство (проектирование) станции водоочистки (фильтры обезжелезивания и ионообменные фильтры)	-	-	д. Мужитино Жиздринский район, Калужская область	Первая очередь	-
<b>2. Объекты капитального строительства специального назначения</b>						
Объект капитального строительства специального назначения	Объект обращения с ТКО	Площадь 9,4 га	-	Жиздринский район, Калужская область	-	-

**\*Строительство станции водоочистки в д.Мужитино реализовано**

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

**Таблица 5**

Назначение объекта	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Функциональная зона	Местоположение планируемого объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территории
<b>2. Объекты капитального строительства в области благоустройства</b>						
Объект капитального строительства в области благоустройства	Детская игровая и спортивная площадка	0,22 га	Рекреационная зона	Калужская область, Жиздринский район, д.Акимовка, ул.Садовая	Первая очередь	-
Объект капитального строительства в области благоустройства	Детская игровая и спортивная площадка	0,5 га	Жилая зона	Калужская область, Жиздринский район, д.Мужитино, ул.Центральная	Первая очередь	-

## 2.5 Перечень мероприятий по территориальному планированию

Генеральным планом предусматривается изменение категории земель участка с кадастровым номером 40:06:110602:1 «земли запаса» на категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

**Таблица 6**

	<b>Местоположение земельного участка</b>	<b>Площадь земельного участка, га</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Планируемое использование</b>	<b>Срок реализации</b>
1.	Калужская область, Жиздринский район, вблизи д.Редьково	9,4	40:06:110602:1	Для размещения объектов специального назначения	Первая очередь

Генеральным планом предусматривается изменение категории земель участков, представленных в таблице 7, «земли населенных пунктов» на категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов».

**Таблица 7**

	<b>Местоположение земельного участка</b>	<b>Площадь земельного участка, кв.м.</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Планируемое использование</b>
1.	Калужская область, Жиздринский район, д.Ослинка	14917	40:06:020203:10	Для размещения кладбища
2.	Калужская область, Жиздринский район, д.Верхнее Ашково	7460	40:06:020401:64	Для размещения кладбища
3.	Калужская область, Жиздринский район, д.Дедное	2519	40:06:110302:4	Для размещения кладбища
4.	Калужская область, Жиздринский район, д.Остров	3694	40:06:010702:17	Для размещения кладбища
5.	Калужская область, Жиздринский район, д.Никитинка	3016	40:06:110302:3	Для размещения кладбища
6.	Калужская область, Жиздринский район,	4096	40:06:110503:36	Для размещения кладбища

	д.Иванково			
7.	Калужская область, Жиздринский район, д.Акимовка	5181	40:06:000000:589	Для размещения кладбища
8.	Калужская область, Жиздринский район, д.Ослинка	1752	40:06:020303:7	Братское захоронение
9.	Калужская область, Жиздринский район, д.Мужитино	120	40:06:110602:6	Братское захоронение