

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

**ПРОЕКТ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
сельского поселения «Село Овсорок»  
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 «Село Овсорок»  
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>7</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>7</b>
<b>2.1</b>	<b>Параметры функциональных зон сельского поселения</b>	<b>8</b>
<b>2.2</b>	<b>Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения</b>	<b>10</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>11</b>
<b>2.5</b>	<b>Перечень мероприятий по территориальному планированию</b>	<b>11</b>

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### I. Текстовые материалы

№№ п/п	Наименование материалов
1	Проект генерального плана Сельского поселения «Село Овсорок» Жиздринского района Калужской области. Положения о территориальном планировании. Пояснительная записка, том 1
2	Проект генерального плана Сельского поселения «Село Овсорок» 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 «Село Овсорок» Жиздринского района Калужской области	1:40000
1.2	Карта границ населенных пунктов сельского поселения «Село Овсорок» Жиздринского района Калужской области	1:40000
1.3	Карта функциональных зон сельского поселения «Село Овсорок» Жиздринского района Калужской области	1:40000
2	<i><b>Материалы по обоснованию проекта</b></i>	
2.1	Проект генерального плана Сельского поселения «Село Овсорок» Жиздринского района Калужской области. Положения о территориальном планировании. Пояснительная записка, том 1	1:40000
2.2	Проект генерального плана Сельского поселения «Село Овсорок» Жиздринского района Калужской области. Материалы по обоснованию проекта. Пояснительная записка, том 2	1:40000
2.3	Карта функциональных зон сельского поселения «Село Овсорок» Жиздринского района Калужской области	1:40000

## **ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план сельского поселения «Село Овсорок» Жиздринского района Калужской области (СП «Село Овсорок», 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 «Село Овсорок». 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>Объекты в области физической культуры и массового спорта</b>						
Объект в области физической культуры и массового спорта	Спортивная площадка	-	Жилая зона	Калужская область, Жиздринский район, д. Улемец, ул. Центральная	Первая очередь	-
<b>Объекты капитального строительства в области газоснабжения</b>						
Объекты в области газоснабжения	Уличный газопровод	-	-	Калужская область, Жиздринский район, д. Красное	Расчетный срок	Определяется проектом
Объекты в области газоснабжения	Уличный газопровод	-	-	Калужская область, Жиздринский район, д. Павловка	Расчетный срок	Определяется проектом

**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 Овсорок» 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 озеленных территорий общего пользования
6. Зона акваторий.

В границах населенных пунктов определен следующий состав зон:

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

**2.1 Параметры функциональных зон сельского поселения**

*Таблица 2*

Название зоны	Зонирование территории н.п. га	
	Существующее положение	Расчетный срок
<b><i>Жилые зоны</i></b>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	602,82	602,5
<b><i>Общественно-деловая зона</i></b>		
Общественно-деловая зона	0,16	0,16



<b><i>Зоны сельскохозяйственного использования</i></b>		
Зона сельскохозяйственных угодий	558,61	558,61
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	172,20	255,82
<b><i>Зоны промышленные и транспортной инфраструктуры</i></b>		
Производственная зона	9,25	11,17
Зона транспортной инфраструктуры	178,15	178,15
<b><i>Зоны рекреационного назначения</i></b>		
Зона озеленных территорий общего пользования	0,43	0,43
Зона акваторий	46,72	46,72
<b><i>Зона специального назначения</i></b>		
Зона кладбищ	7,55	7,55

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. Общественно-деловые зоны

Территория зоны предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, административных учреждений и объектов благоустройства.

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

#### 5. Производственная зона

Территория зоны предназначена для размещения промышленных, коммунально-складских и иных производств.

#### 6. Зона транспортной инфраструктуры

Территория для размещения сооружений автомобильного и железнодорожного транспорта.

#### 7. Зона озеленных территорий общего пользования

Территория общего пользования, занятая парками, садами, скверами.

#### 8. Зона акваторий

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

#### 9. Зона кладбищ

Территория для размещения кладбищ.

### 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. Красное Жиздринского района	Определяется проектом	-	Жиздринский район, МО СП «Село Овсорок», дер.Красное	Расчет- ный срок (2026- 2030)	Определяется проектом
Объект капитального строительства в области газоснабжения	Газопровод межпоселковый к дер. Павловка Жиздринского района	Определяется проектом	-	Жиздринский район, МО СП «Село Овсорок», дер. Павловка	Расчет- ный срок (2026- 2030)	Определяется проектом

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

На территории сельского поселения «Село Овсорок» 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 здравоохранения</b>						
Объект капитального строительства в области здравоохранения	Фельшерско-акушерский пункт	-	-	с. Овсорок Жиздринский район, Калужская область	Первая очередь	-

*\* Размещение фельдшерско-акушерского пункта в с.Овсорок 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
<b>Объекты в области физической культуры и массового спорта</b>						
Объект в области физической культуры и массового спорта	Спортивная площадка	-	Жилая зона	Калужская область, Жиздринский район, д.Улемец, ул.Центральная	Первая очередь	-

**2.5 Перечень мероприятий по территориальному планированию**

Генеральным планом предусматривается изменение категории земель участка с кадастровым номером 40:06:041006:30. 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».

	<b>Местоположение земельного участка</b>	<b>Площадь земельного участка, га</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Планируемое использование</b>	<b>Срок реализа- ции</b>
1.	Калужская область, Жиздринский район, д.Судимир, ул.Речная, д.5А	1,5971	40:06:041006:30	Для размещения производственных объектов	Первая очередь