

**ООО «ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»**

РУС**ПРОЕКТ**

**Заказчик: Администрация муниципального образования «Городское поселение город Юхнов»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**муниципального образования «Городское поселение город Юхнов» Юхновского района Калужской области**

**ЧАСТЬ Ι**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**2023 год**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектно-строительная компания**

**«РУСПРОЕКТ»**

**Заказчик: Администрация муниципального образования «Городское поселение город Юхнов»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**муниципального образования «Городское поселение город Юхнов» Юхновского района Калужской области**

**ЧАСТЬ Ι**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор  ГАП |  | Е.В. Губанова    С.М. Царахов |

**2023 год**

**ИСПОЛНИТЕЛИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Должность** | **Фамилия, инициалы** | **Подпись** |
| ГАП  Архитектор  Ведущий инженер  Н. контроль | С.М. Царахов  П.Ю. Крыгина  С.В. Казаков  И.В. Кудинова | \\olga-project\ПРОЕКТЫ ПСК РП\ПОДПИСИ\Крыгина.jpg |

СОСТАВ ПРОЕКТА

I. Текстовые материалы

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Наименование материалов** |
| **1** | **2** |
| 1 | Часть I. Положение о территориальном планировании |
| 2 | Часть II. Материалы по обоснованию генерального плана |

II. Графические материалы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование картографического материала** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** |
| ***1*** | ***Положение о территориальном планировании*** | |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| ***2*** | ***Материалы по обоснованию*** | |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

СОДЕРЖАНИЕ

[Общие положения 4](#_Toc138405795)

[1. сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов 5](#_Toc138405796)

[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. 5](#_Toc138405797)

[**2.1. Параметры функциональных зон городского поселения.** 5](#_Toc138405798)

[**2.2 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов** 8](#_Toc138405799)

# Общие положения

Проект Генерального плана городского поселения город Юхнов Юхновского района Калужской области (далее Генеральный план) выполнен в двух частях: Часть 1 «Положение о территориальном планировании» (далее - Положение); Часть 2 «Материалы по обоснованию проекта генерального плана».

Проект Генерального плана выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, Лесного, Водного кодексов Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, иными нормативно-правовыми документами, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию.

**Основание для разработки проекта:**

1. Муниципальный контракт № 0137300016123000006 от «24» апреля 2023 г

**Цели Генерального плана:**

Целью разработки генерального плана является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации. Проектные решения генеральных планов являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития муниципального образования; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

А также обеспечение устойчивого развития городского поселения, как на ближайшие годы, так и в долгосрочной перспективе.

**Задачи Генерального плана:**

- выявление проблем градостроительного развития территории муниципального образования, решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;

- определение направления перспективного территориального развития;

- определение зон, в которых осуществляется жизнедеятельность населения посредством функционального зонирования территории (отображение планируемых границ функциональных зон);

- разработка оптимальной функционально-планировочной структуры муниципального образования, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки;

- определение системы параметров развития муниципального образования обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и лечебно-оздоровительных компонентов развития;

- подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности территории муниципального образования при условии сохранения окружающей природной среды;

- определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта и связи.

В материалах Генерального плана муниципального образования установлены следующие сроки его реализации:

исходный год - 2023 г.,

I этап – 2023-2033 гг. (первоочередные плановые мероприятия 3-10 лет);

II этап – до 2043 г. (расчетный срок Генерального плана, 20 лет).

# 1. сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

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 представлены в таблице 1.1.

Обоснование размещения объектов местного значения выполнено в текстовой части Части II «Материалов по обоснованию генерального плана».

**Таблица 1.1.**

Перечень планируемых объектов местного значения, мест размещения планируемых объектов местного значения, обоснованных для включения в Положение о территориальном планировании

| **№ п/п** | **Наименование** | **Кол-во** | **Примечание** | **Функциональная зона по генеральному плану МО** | **Наличие зон с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **1** | **Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |
| **2** | **Автомобильные дороги местного значения** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |
| **3** | **Объекты физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения** | | | | |
| 3.1 | **Объекты физической культуры и массового спорта** |  |  |  |  |
|  | Спортивная площадка в микрорайоне Корь | 1 | - |  | - |
| 3.2 | **Объекты образования** |  |  |  |  |
|  | **Учреждения образования** |  |  |  |  |
|  |  | - | -. |  |  |
|  | **ДЕТСКИЕ ДОШКОЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ** |  |  |  |  |
|  |  | - | -. |  |  |
| 3.3 | **Объекты здравоохранения** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **4** | **Объекты в иных областях деятельности, необходимые для осуществления полномочий в связи с решением вопросов местного значения поселения** | | | | |
| 4.1 | **АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ** |  |  |  |  |
|  | - | - | - |  |  |
| 4.2 | **УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 4.3 | **ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ, ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ** |  |  |  |  |
|  |  | - | - |  |  |

**Таблица1.2**

Обоснования выбранного варианта размещения планируемых объектов местного значения, установленных в планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование**  **объекта** | **Основная**  **характеристика объекта** | **Местоположение** | **Характеристика зон с**  **особыми условиями использования территории** | **Функциональная зона** | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | |
| ***1*** | ***Вид объекта: объекты культуры: библиотеки, музеи, организации досуга, культуры, находящиеся в собственности поселения; объекты для развития местного традиционного народного художественного творчества и промыслов; объекты в области физической культуры и спорта*** | | | | | |
| 1.1 | Спортивная площадка в микрорайоне Корь | Площадь -883,0 м2 | Калужская область, Юхновский район, г. Юхнова | Не устанавливается | | Жилая зона |

.

# 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.

## **2.1. Параметры функциональных зон городского поселения.**

Основными параметрами функциональных зон, на территории МО, приняты показатели, с учетом, установленных в пункте 9.8 Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244.

Учет установленных в Генеральном плане границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и границ функциональных зон осуществляется в соответствии с законодательством применительно к составу документации по планировке территории в различных случаях, при проведении публичных слушаний, в иных случаях.

Границы функциональных зон установлены на карте Генерального плана – "Карта функциональных зон" (Часть 1).

В соответствии с законодательством Российской Федерации правовой статус установленных в Генеральном плане границ функциональных зон определяется следующими положениями:

1) установление границ функциональных зон не создает правовых последствий для правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости;

2) в отношении границ функциональных зон не применяется требование первого абзаца пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации (требование, согласно которому каждый земельный участок должен принадлежать только одной зоне). Пересечение границами функциональных зон границ земельных участков не является требованием о приведении границ функциональных зон в соответствие с границами земельных участков;

3) факт наличия расхождений между границами функциональных зон и границами территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, не является требованием о приведении в соответствие указанных границ друг другу.

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

1) определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки – изменений, целесообразность которых следует из Генерального плана;

2) подготовке местных нормативов градостроительного проектирования на основании и с учетом расчетных показателей Генерального плана;

3) подготовке Муниципальных программ социально-экономического развития, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры, подготовке иных актов и документов, регулирующих развитие МО;

4) подготовке документации по планировке территории.

Особенности учета границфункциональных зон при подготовке по инициативе Администрации МО предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки:

1. Решение о необходимости учета границ функциональных зон путем приведения в соответствии с ними границ территориальных зон, установленных Правилами землепользования и застройки, принимает Комиссия по землепользованию и застройке.

2. При наличии соответствующего решения Комиссии по землепользованию и застройке действия по учету границ функциональных зон осуществляются путем подготовки предложений в форме проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

3. Учет границ функциональных зон может осуществляться путем:

– изменений границ территориальных зон, определенных в картах Правил землепользования и застройки;

– изменений границ территориальных зон при одновременном изменении (дополнении) состава градостростроительных регламентов и их значений.

Особенности учета границфункциональных зон при подготовке по инициативе Администрации МО документации по планировке территории.

1. Факт наличия несоответствия между функциональным зонированием Генерального плана и ранее утвержденной документацией по планировке территории не является требованием о приведении указанной документации в соответствие с функциональным зонированием, в том числе в отношении границ функциональных зон.

2. Ранее утвержденная документация по планировке территории действует в части, не противоречащей Правилам землепользования и застройки. Вновь подготавливаемая и утверждаемая документация по планировке территории не может противоречить Правилам землепользования и застройки.

3. Решения о приведении ранее утвержденной документации по планировке территории принимаются Администрацией МО.

4. Учет функционального зонирования (в том числе учет границ функциональных зон) в ранее утвержденной документации по планировке территории может производиться путем первоначального изменения Правил землепользования и застройки с последующим внесением изменений в документацию по планировке территории.

Таблица 2.1.1

| **№**  **п/п** | **Код объекта** | **Наименование функциональной зоны** | **Параметры функциональной зоны** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **1** | **Жилые зоны** | | |
|  | **701010100** | Жилые зоны | *максимально допустимый коэффициент застройки зоны:* 0,2-0,4  *Максимальный процент застройки –20- 40%.*  *максимальная и средняя этажность застройки зоны:* 1-4 этажа  *плотность населения (для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья):*0,4-0,8 |
| **2** | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | | |
|  | **701010400** | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | *максимально допустимый коэффициент застройки зоны: 0,6-*0,8  *Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40-100%.*  *максимальная и средняя этажность застройки зоны:* 1-2 этажа  *плотность населения (для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья):1,8-*2,4 |
| **3** | **Зоны сельскохозяйственного использования** | | |
|  | **701010500** | Зоны сельскохозяйственного использования | *Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60-90%.*  *максимальная и средняя этажность застройки зоны: не подлежат установлению* |
|  | **Зоны рекреационного назначения** | | |
|  | **701010600** | Зоны рекреационного назначения | *Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0-20%.*  *максимальная и средняя этажность застройки зоны: не подлежат установлению* |
| **45** | **Зоны специального назначения** | | |
|  | **701010700** | Зоны специального назначения | *Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40-90%.*  *максимальная и средняя этажность застройки зоны: не подлежат установлению* |

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

На территории городского поселения город Юхнов не планируется размещение объектов федерального и местного значения.

Таблица 2.2.1

| **Местоположение** | **Функциональная зона** | **Характеристики** | **Тип объекта** | **Уровень объекта** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Юхновский район, МО ГП «Город Юхнов», г. Юхнов | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | Протяженность – 15 км | Строительство канализационных сетей | региональный |
| Юхновский район, МО ГП «Город Юхнов», г. Юхнов | Общественно-деловые зоны | 300 мест | Реконструкция Дома культуры | региональный |
| Юхновский район, МО ГП «город Юхнов», в 0,85 км юго-восточнее г. Юхнова справа от дороги на дер. Устиновка, з.у. 40:24:030801:137 | Зоны специального назначения | Площадь - 1,8384 га | Рекультивация полигона | региональный |