|  |
| --- |
| **ПК «ГЕО»** |
| **Муниципальный контракт:**  № [0137300019922000006](https://zakupki.gov.ru/epz/order/notice/ea20/view/common-info.html?regNumber=0137300019922000006)/11-2022  от 31 марта 2022 г.    ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  муниципального образования  городское поселение  «Город Таруса»  Тарусского района  Калужской области  **ПОЛОЖЕНИЕ**  **О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**  **Калуга**  **2023** |

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc128987107)

[I. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов. 6](#_Toc128987108)

[II. 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. 7](#_Toc128987109)

[II.1.1. Параметры функциональных зон городского поселения 8](#_Toc128987110)

[II.1.2. Параметры распределения земель по категориям 9](#_Toc128987111)

[II.1.3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов. 10](#_Toc128987112)

[III. Перечень мероприятий по территориальному планированию 11](#_Toc128987113)

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

I. Текстовые материалы

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование материалов** |
| **1** | Положение о территориальном планировании |
| **2** | Материалы по обоснованию |

II. Графические материалы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование картографического материала** | **Масштаб** |
| **1** | **Положение о территориальном планировании** | |
| 1.1 | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) входящих в состав городского поселения | 1:10 000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон городского поселения | 1:10 000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:10 000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | |
| 2.1 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории поселения | 1:10 000 |
| 2.2 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:10 000 |
| 2.3 | Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения | 1:10 000 |
| 2.4 | Карта границ территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия городского поселения | 1:10 000 |

## ВВЕДЕНИЕ

Необходимость разработки проекта Генеральный план была вызвана:

- приведением генерального плана в соответствие с Приказом Минэкономразвития РФ №10 от 09.01.2018 г.;

- приведением в соответствие Генерального плана с действующими документами территориального планирования: Схемой территориального планирования РФ, Схемой территориального планирования Калужской области, Схемой территориального планирования муниципального района «Тарусский район»;

- переводом земель из одной категории в другую, а также необходимостью изменения существующего функционального зонирования.

Генеральный план выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, Лесного, Водного кодексов Российской Федерации, Федерального Закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793"; Приказа Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 N 59 (ред. от 29.07.2020) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области"; с учетом Схемы территориального планирования Калужской области; местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Тарусский район» и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калужской области.

В соответствии со ст. 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.

# Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их, 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 поселения, их основные характеристики, их местоположение.

*Таблица 1*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид объекта** | **Наименование объекта** | **Краткая характеристика** | **Местоположение планируемого объекта** | **Функциональная зона** | **Срок реализации** | **Зона с особыми условиями использования территории** |
| 1. | Автомобильная дорога |  | Реконструкция |  |  |  |  |

# II. 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 территории является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает рамочные условия использования городской территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, плотности и характера застройки, ландшафтной организации территории.

На территории городского поселения выделены следующие функциональные зоны:

**Жилые зоны -** различных строительных типов в соответствии с этажностью и плотностью застройки и прочих характеристик. На территории города выделены:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

- Зона застройки малоэтажными жилыми домами;

- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

**Общественно-деловые зоны.** Зоны размещения объектов общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения, таких как учреждения здравоохранения и социальной защиты, образования и воспитания, административные объект и прочие.

**Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур.** Зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

**Зоны сельскохозяйственного использования.** Зоны размещения сельскохозяйственных угодий, сельскохозяйственных объектов и производств.

**Зоны сельскохозяйственных угодий.** Зона размещения сельскохозяйственных угодий, сенокосов, пашен и пастбищ.

**Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.** Зоны размещения садоводческих товариществ и территорий, предназначенных для ведения садоводства.

**Зоны рекреационного назначения.** Зоны размещения парков, садов, городских лесов, лесопарков, пляжей и иные объекты мест отдыха.

**Зона отдыха.** Зона размещения объектов отдыха и туризма.

**Зоны специального назначения.** Зоны размещения специальных объектов и территорий производственных предприятий городского поселения.

**Зоны кладбищ.** Зона размещения объектов захоронения.

**Зоны лесов.** Зоны размещения лесного фонда.

**Зоны акваторий.** Зоны размещения водных объектов.

**Иные зоны.** Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями: территории общего пользования, зоны размещения особо охраняемых природных территорий.

## II.1.1. Параметры функциональных зон городского поселения

*Таблица 2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Название зоны** | **Зонирование территории н.п.**  **га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| ***Город Таруса*** | |  |
| 1. Жилые зоны:  В т.ч.:  Зона застройки малоэтажными жилыми домами  Зона застройки среднеэтажными жилыми домами  Зона размещения садово-дачных участков | **594,55**  544,51  30,47  19,57 |  |
| 2. Зона общественно-делового назначения  В т.ч.  Зона делового, общественного и коммерческого назначения  Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения | **23,20** |  |
| 3. Зоны промышленные, инженерной и транспортной инфраструктуры  В т.ч  Производственная зона с размещением промышленных предприятий и складов V-IV классов вредности  Зона инженерно-транспортной инфраструктуры | **137,02**  123,72  13,32 |  |
| 4. Зоны сельскохозяйственного использования  В т.ч  Зона сельскохозяйственных угодий-пашни, сенокосы, пастбища | **79,19** |  |
| 5. Зоны рекреационного назначения  В т.ч  Зона скверов, парков, бульваров, городских садов  Зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища  Зона рекреационных объектов  Зона городских лесов | **168,59**  84,49  0,17  26,67  57,26 |  |
| 6. Зона особо охраняемых территорий  В т.ч.  Зона памятников природы  Зона территории объектов культурного наследия | **14,20**  13,64  0,56 |  |
| 7. Зона специального назначения  В т.ч.  Зона размещения кладбищ, скотомогильников, крематориев | **8,95** |  |
| **Общая площадь** | **1028,81** |  |

## II.1.2. Параметры распределения земель по категориям

*Таблица 3*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Категория земель | **Современное состояние, га** | **Расчетный срок, га** |
| Общая площадь территории городского поселения | | 1646.98 | 1646.98 |
| 1 | Земли сельскохозяйственного назначения | 201.26 | 201,81 |
| 2 | Земли населенных пунктов | 1028.81 | 1028,8 |
| 3 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики; земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения | 10.76 | 10,69 |
| 4 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | - | - |
| 5 | Земли лесного фонда | 303.76 | 303,76 |
| 6 | Земли водного фонда | 102.39 | 102,39 |
| 7 | Земли запаса | - |  |

## II.1.3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов.

**Cведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, за исключением линейных объектов.**

На территории городского поселения ***не планируется*** размещение в функциональных зонах объектов федерального значения. Согласно Схемы территориального планирования Российской Федерации на территории поселения планируется реконструкция только линейных объектов федерального значения (см. том «Материалы по обоснованию» раздел IV.)

**Cведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов регионального значения, за исключением линейных объектов.**

На территории городского поселения не планируется размещение в функциональных зонах объектов регионального значения

**Cведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов местного (районного) значения, за исключением линейных объектов.**

На территории городского поселения не планируетсяразмещения объектов местного значения района в функциональных зонах в соответствии с утвержденными документами территориального планирования муниципального района Тарусский район.

# III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

**Приведение в соответствие границы города:**

- В границу города включены земельные участки с установленной категорией «земли населенных пунктов» -

с адресной привязкой.