**Внесение изменений в Генеральный План**

**сельского поселения «Село Никитское»**

**Медынского муниципального района**

**Калужской области**

**Том 2**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**г. Тверь 2024**

СОДЕРЖАНИЕ

Положение о территориальном планировании. Цели и задачи.........................................................3

1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, регионального значения, местного значения................................................................................................................5

2. Параметры функциональных зон………….................................….................................................6

3. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, или исключаются из их границ...............................................................................................................................................9

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ**

*Основными целями территориального планирования являются:*

* обеспечение устойчивого социально-экономического развития сельского поселения, его производственного потенциала;
* обеспечение комфортной, отвечающей современным социальным стандартам и потребностям населения среды проживания;
* улучшение архитектурно-художественного облика и повышение качества сложившейся среды населенных мест; повышение их уровня благоустройства при эффективном использовании градостроительных ресурсов;
* сохранение особо охраняемых природных территорий, расположенных на территории сельского поселения, усиление экологических преимуществ сельского поселения;

*Основными задачами территориального планирования являются:*

- создание благоприятной среды жизнедеятельности;

- обеспечение рационального использования территорий населенных пунктов, улучшение жилищных условий, достижение многообразия типов жилой среды и комплексности застройки жилых территорий;

- разработка функционального зонирования территории сельского поселения с установлением ограничений на использование в градостроительной деятельности;

- разработка предложений по формированию инвестиционных зон, создание и развитие рекреационных территорий, развитие туристской инфраструктуры;

- поддержание ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия населенных пунктов, комплексность благоустройства и озеленения территорий;

- надежность транспортного обслуживания и инженерного оборудования территории сельского поселения, развития транспортной и инженерной инфраструктуры.

В целом как документ территориального планирования генеральный план сельского поселения должен обеспечить последовательную дальнейшую разработку градостроительной документации по освоению новых территорий, по решению вопросов реконструкции и развития транспортной и инженерной инфраструктур, по реконструкции существующей застройки и преобразованию и формированию территорий общего пользования.

**1. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

Проектом не предусмотрено размещение объектов федерального значения.

Сведения о планируемых для размещения или реконструируемых объектах регионального и местного значения приведены в таблицах 1 и 2.

Табл. 1. Перечень и характеристика планируемых объектов регионального значения (согласно СТП Калужской области)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №пп | Наименование и назначение объектов | Местоположение объектов | | Характеристики объектов | | Характеристики  зон с особыми  условиями  использования  территорий | Статус  объектов | Срок реализации[[1]](#footnote-1) |
| Единица измерения | показатель |
| 1 | Инженерная инфраструктура | | | | | | | |
| 1.1 | Газопровод межпоселковый с. Кременское - дер. Тишинино - дер. Дураково - дер. Брюхово - дер. Никитск - с. Никитское - с. Передел с отводом на дер. Свердлово Медынского района | | МО СП «Село Никитское» | Общая протяжённость (в пределах посел.), км/давление, МПа | 11,9/0,3 | Охранная зона: 2 метра в обе стороны от оси газопровода | план. (строящийся) | 2021-2023 |
| 1.2 | Газопровод межпоселковый к дер. Левино Медынского района | | МО СП «Село Никитское», д. Левино | Общая протяжённость, км/давление, МПа | 2,2 /0,3 | Охранная зона: 2 метра в обе стороны от оси газопровода | план. | 2023-2024 |
| 1.3 | Газопровод межпоселковый к н.п. Кобелево Медынского района | | МО СП «Село Никитское» | Общая протяжённость, км/давление, МПа | 0,2 /0,3 | Охранная зона: 2 метра в обе стороны от оси газопровода | план. | Первая очер., расчетный срок (2026-2041) |
| 1.4 | Газопровод межпоселковый к н.п. Хорошево Медынского района | | МО СП «Село Никитское» | Общая протяжённость, км/давление, МПа | 0,9/0,3 | Охранная зона: 2 метра в обе стороны от оси газопровода | план. | Первая очер., расчетный срок (2026-2041) |
| 1.5 | Котельная школы (реконструкция) с. Никитское Медынского района | | МО СП «Село Никитское», с. Никитское | Определяется проектом | - | СЗЗ (в зависимости от типа котельной отсутствует или устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений) | план. | Первая очер. |
| 2 | Объекты культуры и искусства | | | | | | | |
| 2.1 | Дом культуры | | МО СП «Село Никитское», с. Никитское | Вместимость, мест | 50 | - | план. | Первая очередь (2024) |

Табл. 2. Перечень и характеристика планируемых объектов местного значения

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №пп | Наименование и назначение объектов | Местоположение объектов | | Характеристики объектов | | Характеристики  зон с особыми  условиями  использования  территорий | Статус  объектов | Срок реализации |
| Единица измерения | показатель |
| 1 | Инженерная инфраструктура | | | | | | | |
| 1.1 | Пункты редуцирования газа (ПРГ) | | с. Никитское, д. Никитск, д. Левино | Давление (редуцирование), МПа | с >0,3 до 0,003 | Охранная зона: 10 м во все стороны от объекта | план. | 2024-2026 |
| 1.2 | Газораспределительная сеть низкого давления | | с. Никитское, д. Никитск, д. Левино | Общая протяжённость, км/давление, МПа | 14,1 /0,003 | Охранная зона: 2 метра в обе стороны от оси газопровода | план. | 2024-2026 |
| 2 | Объекты физической культуры и спорта | | | | | | | |
| 2.1 | Плоскостное спортивное сооружение | | с. Никитское | Площадь, кв. м | 1200 | - | план. | 2024-2025 |

**2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН**

Проектом генерального плана устанавливаются следующие функциональные зоны:

1) Жилая зона;

2) Зона транспортной инфраструктуры;

3) Зона инженерной инфраструктуры;

4) Производственная зона;

5) Зона сельскохозяйственных угодий;

6) Производственная зона сельскохозяйственных предприятий;

7) Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары);

8) Зона лесов;

9) Зона кладбищ.

***Жилая зона***

В жилой зоне допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также минипроизводства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.

Доля нежилого фонда в общем объеме фонда микрорайона (квартала) жилой зоны не должна превышать 20 %. Площадь земельных участков, занятых объектами нежилого назначения, не должна превышать 20 % площади микрорайона (квартала) жилой зоны.

На территории жилых зон не допускается размещать:

• производственные предприятия, которые по величине территорий нарушают функционально-планировочную организацию жилых территорий;

• территории предприятий, которые по классу опасности расположенных на них производств нарушают или могут нарушить своей деятельностью экологическую безопасность территории жилой застройки (предприятия I — IV классов опасности, а также предприятия V класса опасности, за исключением производственных предприятий, не являющихся источниками воздействия на среду обитания и имеющих санитарно-защитную зону шириной менее 50 м).

Параметры жилой зоны:

Существующая площадь зоны – 678,41 га.

Планируемая площадь зоны – 678,41 га.

Плотность населения зоны: 0,4 чел/га (сущ.) и 0,25 чел/га (план.).

В жилой зоне на территории поселения располагается индивидуальная и блокированная жилая застройка.

***Зона транспортной инфраструктуры***

Параметры зоны транспортной инфраструктуры:

Существующая площадь зоны – 19,73 га.

Планируемая площадь зоны – 19,73 га.

***Зона инженерной инфраструктуры***

Параметры зоны инженерной инфраструктуры:

Существующая площадь зоны – 2,84 га.

Планируемая площадь зоны – 2,84 га.

***Производственная зона***

Параметры производственной зоны:

Существующая площадь зоны – 0,48 га.

Планируемая площадь зоны – 0,48 га.

***Зона сельскохозяйственных угодий***

Параметры зоны сельскохозяйственных угодий:

Существующая площадь зоны – 3856,39 га.

Планируемая площадь зоны – 3856,39 га.

***Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.***

Параметры производственной зоны сельскохозяйственных предприятий:

Существующая площадь зоны – 55,41 га.

Планируемая площадь зоны – 55,41 га.

***Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)***

Параметры зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары):

Существующая площадь зоны – 16,53 га.

Планируемая площадь зоны – 16,53 га.

***Зона лесов***

Параметры зоны лесов:

Существующая площадь зоны – 4510,26 га.

Планируемая площадь зоны – 4510,26 га.

***Зона кладбищ***

Параметры зоны кладбищ:

Существующая площадь зоны – 2,64 га.

Планируемая площадь зоны – 2,64 га.

**3. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ, МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА, ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ИЛИ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ИХ ГРАНИЦ**

Проектом не предусмотрены переводы земельных участков из одной категории в другую.

1. Согласно СТП Калужской области [↑](#footnote-ref-1)