**Внесение изменений в Генеральный План**

**сельского поселения «Село Адуево»**

**Медынского 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.................................................................................................................................................8

**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 к дер. Марютино, дер. Синявино Медынского района | | МО СП «Село Адуево», д. Марютино, д. Синявино | Общая протяжённость (в пределах посел.), км/давление, МПа | 11,9/0,3 | Охранная зона: 2 метра в обе стороны от оси газопровода | план. | 2023-2024 |

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) | | д. Марютино, д. Синявино | 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[[2]](#footnote-2) | | д. Марютино, д. Синявино | Общая протяжённость, км/давление, МПа | По заданию на проектирование /0,003 | Охранная зона: 2 метра в обе стороны от оси газопровода | план. | 2024-2026 |
| 1.3 | Водопровод | | с. Адуево | Протяжённость, км | 4,4 | - | реконструкция | 2024-2026 |
| 1.4 | Водопроводные очистные сооружения (станция водоочистки) | | Близ с. Адуево | Мощность, м3/сут | По заданию на проектирование | - | план. | 2024-2026 |
| 2 | Объекты в области туризма и отдыха | | | | | | | |
| 2.1 | Центра агротуризма (разведение аквакультуры в рекреационных целях) | | с. Адуево | Единовременная посещаемость, чел. | До 50 | - | план. | 2024-2027 |
| 3 | Объекты в области гражданской обороне, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | | | | | | | |
| 3.1 | Объект обеспечения пожарной безопасности (пожарный пирс) | | с. Адуево, д.Марютино | Количество, шт. | По 1 | - | план. | 2024-2027 |

**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) Зона сельскохозяйственного использования внутри населенных пунктов;

7) Производственная зона сельскохозяйственных предприятий;

8) Зона садоводства, огородничества;

9) Иная зона сельскохозяйственного назначения;

10) Зона лесов;

11) Зона рекреационного назначения;

12) Иная зона

Табл. 3. Параметры функциональных зон сельского поселения «Село Адуево»

| Наименование зоны | Площадь территории, га | | |
| --- | --- | --- | --- |
| Существующее положение | Первая очередь | Расчетный срок |
| Жилая зона | 197,5 | 197,5 | 197,5 |
| Зона транспортной инфраструктуры | 35,29 | 35,29 | 35,29 |
| Зона инженерной инфраструктуры | 0,4 | 0,4 | 0,4 |
| Производственная зона | 70,71 | 70,71 | 70,71 |
| Зона сельскохозяйственных угодий | 2414,38 | 2414,38 | 2350,57 |
| Зона сельскохозяйственного использования внутри населенных пунктов | 115,4 | 72,69 | 72,69 |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 52,49 | 52,49 | 109,17 |
| Зона садоводства, огородничества | 198,14 | 198,14 | 198,14 |
| Иная зона сельскохозяйственного назначения | 0 | 0 | 7,13 |
| Зона лесов | 4750,48 | 4750,48 | 4750,48 |
| Зона рекреационного назначения | 45,48 | 88,19 | 88,19 |
| Иная зона | 44,58 | 44,58 | 44,58 |

Табл. 4. Матрица перераспределения площадей функциональных зон, га

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование зоны** | **Порядковый номер зоны** | | | | | | | | | | | | |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** |
| ***1*** | Жилая зона |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***2*** | Зона транспортной инфраструктуры |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***3*** | Зона инженерной инфраструктуры |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***4*** | Производственная зона |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***5*** | Зона сельскохозяйственных угодий |  |  |  |  |  |  | -63,81 |  |  |  |  |  |  |
| ***6*** | Зона сельскохозяйственного использования внутри населенных пунктов |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | +14,27  -56,98 |  |  |
| ***7*** | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |  |  |  |  | +63,81 |  |  |  | -7,13 |  |  |  |  |
| ***8*** | Зона садоводства, огородничества |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***9*** | Иная зона сельскохозяйственного назначения |  |  |  |  |  |  | +7,13 |  |  |  |  |  |  |
| ***10*** | Зона лесов |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***11*** | Зона рекреационного назначения |  |  |  |  |  | -14,27  +56,98 |  |  |  |  |  |  |  |
| ***12*** | Иная зона |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**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)
2. Не отображены на картах генплана ввиду отсутствия проекта [↑](#footnote-ref-2)