

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования городского
поселения «Город Белоусово»
муниципального района
«Жуковский район»
Калужской области

Положения о
территориальном планировании

Том 1

2021 г.

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования городского
поселения «Город Белоусово»
муниципального района
«Жуковский район»
Калужской области

Положения о
территориальном планировании

Том 1

Генеральный директор

Главный инженер



С.Б. Подов

О.С. Грицай

2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	СОСТАВ ПРОЕКТА	4
	ВВЕДЕНИЕ	5
1.	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение	7
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	8
2.1	Параметры функциональных зон городского поселения	8
2.2	Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения	11
2.3	Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах регионального значения, за исключением линейных объектов	11
2.4	Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах местного значения, за исключением линейных объектов	12
2.5	Перечень мероприятий по территориальному планированию	13

СОСТАВ ПРОЕКТА

I. Текстовые материалы

№№ п/п	Наименование материалов
1	Проект генерального плана МО ГП «Город Белоусово» МР «Жуковский район» Калужской области. Положения о территориальном планировании. Пояснительная записка, том 1
2	Проект генерального плана МО ГП «Город Белоусово» МР «Жуковский район» Калужской области. Материалы по обоснованию проекта. Пояснительная записка, том 2

II. Графические материалы

№№ п/п	Наименование картографического материала	Масштаб
1	<i>Положения о территориальном планировании</i>	
1.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского поселения «Город Белоусово» муниципального района «Жуковский район» Калужской области	1:10000
1.2	Карта границ населенных пунктов городского поселения «Город Белоусово» муниципального района «Жуковский район» Калужской области	1:10000
1.3	Карта функциональных зон городского поселения «Город Белоусово» муниципального района «Жуковский район» Калужской области	1:10000
2	<i>Материалы по обоснованию проекта</i>	1:10000
2.1	Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения городского поселения «Город Белоусово» муниципального района «Жуковский район» Калужской области	1:10000
2.2	Карта границ зон с особыми условиями использования территории городского поселения «Город Белоусово» муниципального района «Жуковский район» Калужской области	1:10000
2.3	Карта территорий, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера городского поселения «Город Белоусово» муниципального района «Жуковский район» Калужской области	1:10000

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования городское поселение «Город Белоусово» муниципального района «Жуковский район», (МО ГП «Город Белоусово», далее – городское поселение) разработан в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ в редакции от 31.07.2020 (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.

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.

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 городское поселение «Город Белоусово». 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 городской 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 муниципального образования разработан на следующие проектные периоды:

I этап (первая очередь) – 2023 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

№ п/п	Назначение объекта местного значения	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Функциональная зона	Местоположение планируемого объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территории
1	Объект капитального строительства в области образования	Строительство школы искусств	200 мест	Общественно-деловая зона	г.Белоусово, ул.Спортивная	Первая очередь	-
2	Объект капитального строительства в области культуры	Строительство дома культуры	300 мест	Общественно-деловая зона	г.Белоусово, ул.Спортивная	Первая очередь	-
3	Объект капитального строительства в области физической культуры и массового спорта	Строительство стадиона	200 мест	Общественно-деловая зона	г.Белоусово, ул.Спортивная	Первая очередь	-
4	Объект капитального строительства в области социального развития	Строительство банного комплекса	-	Жилая зона	г.Белоусово, ул.Московская, 76	Первая очередь	-

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.

Согласно Градостроительному Кодексу на территории муниципального образования городское поселение «Город Белоусово» установлены следующие виды функциональных зон:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные;
- зоны транспортной инфраструктуры;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения.

2.1. Параметры функциональных зон городского поселения

Таблица 2

Название зоны	Зонирование территории городского поселения, га	
	Существующее положение	Расчетный срок
<i>Жилые зоны</i>		
Зона застройки индивидуальными жилыми	148,19	148,19
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	11,68	11,68
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	33,45	33,45
Зона застройки многоэтажными жилыми домами	5,02	5,02
<i>Общественно-деловые зоны</i>		
Общественно-деловая зона	6,39	16,41
<i>Зоны промышленные, инженерной и транспортной инфраструктуры</i>		
Производственная зона	3,51	3,51
Коммунально-складская зона	65,60	66,97
Зона транспортной инфраструктуры	40,11	40,11
<i>Зоны сельскохозяйственного использования</i>		

Зона сельскохозяйственного использования	32,57	32,57
Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	233,56	233,56
<i>Зоны рекреационного назначения</i>		
Зона рекреационного назначения	1,27	1,27
Зона акваторий	13,06	13,06

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Территория зоны предназначена для застройки отдельно стоящими жилыми домами усадебного типа, этажностью не выше 3 этажей с земельными участками с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, необходимых для обслуживания населения.

2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Территория зоны предназначена для застройки отдельно стоящими жилыми домами, блокированной жилой застройки этажностью не выше 4 этажей с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, необходимых для обслуживания населения.

3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Территория зоны предназначена для застройки отдельно стоящими жилыми домами, блокированной жилой застройки этажностью не выше 8 этажей с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, необходимых для обслуживания населения.

4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Территория зоны предназначена для застройки отдельно стоящими жилыми домами этажностью от 9 этажей с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, необходимых для обслуживания населения.

5. Общественно-деловая зона

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

6. Производственная зона

Территория зоны предназначена для размещения промышленных производств.

7. Коммунально-складская зона

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

8. Зона транспортной инфраструктуры

Территория зоны предназначена для размещения сооружений автомобильного транспорта и инженерных коммуникаций.

9. Зона сельскохозяйственного использования

Территория занятая сельскохозяйственными угодьями - сенокосами, пастбищами, залежами.

10. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан

Территория занятая садоводческими или дачными товариществами граждан.

11. Зона рекреационного назначения

Территория зоны предназначена для размещения объектов рекреационного назначения.

12. Зона акваторий

Данная зона включает водные объекты, расположенные на территории городского поселения.

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

В соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (распоряжение Правительства РФ от 19.03.2013 №384-р, ред. от 10.11.2021) и схемой территориального планирования Калужской области на территории муниципального образования городское поселение «Город Белоусово» планируется размещение объектов федерального значения.

Таблица 3

Назначение объекта регионального значения	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Функциональная зона	Местоположение планируемого объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территории
1. Объекты капитального строительства в области транспортной инфраструктуры и связи						
Объект капитального строительства в области автомобильного транспорта	Автомобильная дорога А-101 Москва-Малоярославец-Рославль-граница с Республикой Беларусь	-	Зона транспортной инфраструктуры	Жуковский район, Калужская область	Первая очередь	-

2.3 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах регионального значения, за исключением линейных объектов

В соответствии со Схемой территориального планирования Калужской области на территории муниципального образования городское поселение «Город Белоусово» планируется размещение объектов регионального значения.

Таблица 4

Назначение объекта регионального значения	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Функциональная зона	Местоположение планируемого объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территории
1. Объекты капитального строительства в области образования						
Объект капитального строительства в области образования	Строительство школы	700 мест	Общественно-деловая зона	Калужская область, Жуковский район, г.Белоусово, ул.Спортивная	Первая очередь	-
Объект капитального строительства в области образования	Строительство детского сада	500 мест	Общественно-деловая зона	Калужская область, Жуковский район, г.Белоусово, ул.Спортивная	Первая очередь	-

2.4 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Таблица 5

№ п/п	Назначение объекта местного значения	Наименова- ние объекта	Краткая характерис- тика объекта	Функцио- нальная зона	Местополо- жение планируемого объекта	Срок реали- зации	Зона с особыми условиями использова- ния территории
1	Объект капитального строительства в области образования	Строительство школы искусств	200 мест	Жилая зона	г.Белоусово, ул.Гурьянова, 46/1	Первая очередь	-
2	Объект капитального строительства в области культуры	Строительство дома культуры	300 мест	Жилая зона	г.Белоусово, ул.Гурьянова, 46/1	Первая очередь	-
3	Объект капитального строительства в области физической культуры и массового спорта	Строительство стадиона	200 мест	Жилая зона	г.Белоусово, ул.Гурьянова, 46/1	Первая очередь	-
4	Объект капитального строительства в области социального развития	Строительство банного комплекса	-	Жилая зона	г.Белоусово, ул.Московская, 76	Первая очередь	-

2.5 Перечень мероприятий по территориальному планированию

Генеральным планом предусматривается включение в границу населенного пункта город Белоусово земельных участков с кадастровыми номерами 40:07:000000:1814, 40:07:000000:1819, 40:07:000000:2532, категория земель «земли лесного фонда».

Таблица 6

	Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка, га	Кадастровый номер	Планируемое использование	Срок реализа- ции
1.	Калужская область, Жуковский район, ГКУ КО «Жуковское лесничество», Угодско-заводское участковое лесничество, квартал 6, выделы 34, 37	0,6	40:07:000000:1814	Для осуществления рекреационной деятельности	Первая очередь
2.	Калужская область, Жуковский район, ГКУ КО «Жуковское лесничество», Угодско-заводское участковое лесничество, квартал 6, часть выд. 34	0,77	40:07:000000:1819	Для осуществления рекреационной деятельности	Первая очередь
3.	Калужская область, Жуковский район, ГКУ КО «Жуковское лесничество», Угодско-заводское участковое лесничество, квартал 60, выделы 1, 5, 6, 10	10,00	40:07:000000:2532	Для осуществления рекреационной деятельности	Первая очередь