

*Общество с ограниченной ответственностью*  
*«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское*  
*предприятие»*  
**ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»**

**Внесение изменений в**  
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
**сельского поселения «Деревня Рыляки»**  
**Юхновского района Калужской области**

**Положение**  
**о территориальном планировании**

**Том 1**

**2023 г.**

*Общество с ограниченной ответственностью  
«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское  
предприятие»*  
**ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»**

**Проект внесения изменений в  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
сельского поселения «Деревня Рыляки»  
Юхновского района Калужской области**

**Положение  
о территориальном планировании**

**Том 1**

Генеральный директор



О.С. Грицай

2023 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

	<b>СОСТАВ ПРОЕКТА</b>	<b>4</b>
	<b>ВВЕДЕНИЕ</b>	<b>5</b>
<b>1.</b>	<b>Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение</b>	<b>8</b>
<b>2.</b>	<b>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</b>	<b>8</b>
<b>2.1</b>	<b>Параметры функциональных зон сельского поселения</b>	<b>9</b>
<b>2.2</b>	<b>Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения</b>	<b>11</b>
<b>2.3</b>	<b>Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах регионального значения, за исключением линейных объектов</b>	<b>12</b>
<b>2.4</b>	<b>Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах местного значения, за исключением линейных объектов</b>	<b>12</b>
<b>2.5</b>	<b>Перечень мероприятий по территориальному планированию</b>	<b>12</b>

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№№ п/п	Наименование материалов
	<b>I. Текстовые материалы</b>
1.	Проект генерального плана Сельского поселения «Деревня Рыляки» Юхновского района Калужской области. Положения о территориальном планировании. Пояснительная записка, том 1
2.	Проект генерального плана Сельского поселения «Деревня Рыляки» Юхновского района Калужской области. Материалы по обоснованию проекта. Пояснительная записка, том 2
	<b>II. Графические материалы</b>
1.	<b><i>Положения о территориальном планировании</i></b>
1.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения «Деревня Рыляки» Юхновского района Калужской области М 1:30000
1.2	Карта границ населенных пунктов сельского поселения «Деревня Рыляки» Юхновского района Калужской области М 1:30000
1.3	Карта функциональных зон сельского поселения «Деревня Рыляки» Юхновского района Калужской области М 1:30000
2.	<b><i>Материалы по обоснованию проекта</i></b>
2.1	Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения поселения М 1:30000
2.2	Карта границ зон с особыми условиями использования территории М 1:30000
2.3	Карта территорий, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:30000

## **ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план сельского поселения «Деревня Рыляки» Юхновского района Калужской области (СП «Деревня Рыляки», далее – сельское поселение) разработан в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ в действующей редакции (далее – Градостроительный кодекс РФ), Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ» в действующей редакции, 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 от 29.05.2023 № 42.

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 деятельностью, определяющий направления развития муниципального образования сельского поселения «Деревня Рыляки». 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 другие.

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 сельской 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 сельского поселения разработан на следующие проектные периоды - I этап (первая очередь) – 2025 г, II этап (расчетный срок) – 2043 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**

На территории сельского поселения «Деревня Рыляки» не планируется размещение объектов местного значения поселения.

**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.**

Функциональное зонирование сельского поселения «Деревня Рыляки» представлено зонированием территории в границах муниципального образования и в границах населенных пунктов.

В границах сельского поселения территория зонирована по следующим видам зон:

1. Жилая зона.
2. Общественно-деловая зона.
3. Зона сельскохозяйственных угодий.
4. Зона сельскохозяйственных предприятий.
5. Производственная зона.
6. Зона транспортной инфраструктуры.
7. Зона рекреационного назначения.
8. Зона кладбищ.
9. Зона особо охраняемых природных территорий.
10. Зона сельскохозяйственного использования.
11. Зона лесов.
12. Зона акваторий



## 2.1. Параметры функциональных зон сельского поселения

Таблица 1

Название зоны	Зонирование территории сельского поселения, га	
	Существующее положение	Расчетный срок
<b><i>Жилые зоны</i></b>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	361,10	361,10
<b><i>Общественно-деловые зоны</i></b>		
Общественно-деловая зона	3,85	4,56
<b><i>Зоны сельскохозяйственного использования</i></b>		
Зоны сельскохозяйственного использования	3962,88	3866,72
Зона сельскохозяйственных угодий	53,22	53,22
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	43,25	28,71
<b><i>Зоны промышленные и транспортной инфраструктуры</i></b>		
Производственная зона	3,00	17,54
Зона транспортной инфраструктуры	82,35	82,35
<b><i>Зона специального назначения</i></b>		
Зона кладбищ	5,90	5,90
<b><i>Зоны особо охраняемых территорий</i></b>		
Иные зоны (особо охраняемых природных территорий)	1683,55	1683,55
<b><i>Зоны рекреационного назначения</i></b>		
Зона рекреационного назначения	47,92	143,36
Зона лесов	10587,65	10587,65
Зона акваторий	123,88	123,88
<b>Всего</b>	<b>16958,54</b>	<b>16958,54</b>

### 1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

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

### 2. Общественно-деловые зоны

Территория зоны предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, административных учреждений. Общественно-деловая зона формируется как центр деловой, финансовой и общественной активности в центральной части населенного пункта, с учетом размещения в них основных объектов соцкультбыта.

### 3. Зона сельскохозяйственных угодий

Территория занятая сельскохозяйственными угодьями - пашней, сенокосами, пастбищами, залежами, землями, занятыми многолетними насаждениями.

### 4. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Территория земель сельскохозяйственного производства, в т.ч. территории производства продукции животноводства, хранения и переработки сельхозпродукции, обеспечения сельскохозяйственного производства.

### 5. Производственная зона

Территория зоны предназначена для размещения промышленных производств и складов.

### 6. Зона транспортной инфраструктуры

Территория для размещения сооружений автомобильного транспорта.

### 7. Зона рекреационного назначения

Территория, предназначенная для размещения рекреационных объектов.

### 8. Иные зоны (зона особо охраняемых природных территорий)

Особо охраняемые природные территории – участки земли, где располагаются объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое значение и для которых установлен особый режим охраны.

### 9. Зона кладбищ

Территория, предназначенная для размещения кладбищ.

10. Зона сельскохозяйственного использования

Зона для производства сельскохозяйственной продукции.

11. Зона лесов

Территория земель лесного фонда.

12. Зона акваторий

Зона включает в себя водные объекты, представленные на территории сельского поселения.

**Сведения о планируемых для размещения  
линейных объектах регионального значения**

Таблица 2

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Функциональная зона	Местоположение планируемого объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территории
1	Организация газоснабжения	Газопровод межпоселковый к дер. Бардино - дер. Ситское Юхновского района	Протяженность – 12 км	-	Юхновский район, МО СП «Деревня Рыляки», дер. Бардино, дер. Ситское	Первая очередь (2023-2024)	Размеры охранных зон и зон минимальных расстояний устанавливаются в соответствии с пунктом 7 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2011 № 1101, от 17.05.2016 № 444)

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

На территории сельского поселения «Деревня Рыляки» не планируется размещение объектов федерального значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации.

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

На территории сельского поселения «Деревня Рыляки» не планируется размещение объектов регионального значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования Калужской области, за исключением линейных объектов.

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

На территории сельского поселения «Деревня Рыляки» не планируется размещение объектов местного значения поселения.

## **2.5 Перечень мероприятий по территориальному планированию**

Генеральным планом предусматривается изменение категории земель земельного участка с кадастровым номером 40:24:170903:14 с категории «земли сельскохозяйственного назначения» на категорию «земли населенных пунктов».

Таблица 3

	<b>Местоположение земельного участка</b>	<b>Площадь земельного участка, кв.м.</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Планируемое использование</b>	<b>Срок реализации</b>
1.	Калужская область, Юхновский район, д.Рыляки, 31 м по направлению на юго-восток от здания по ул.Новые Черемушки, д.14	7140	40:24:170903:14	Для размещения культурно-просветительского центра	Первая очередь

Генеральным планом предусматривается изменение категории земель участков с категории «земли сельскохозяйственного назначения» на категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

Таблица 4

	<b>Местоположение земельного участка</b>	<b>Площадь земельного участка, кв.м.</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Планируемое использование</b>	<b>Срок реализации</b>
1.	Калужская область, Юхновский район, д.Рыляки, ул.Мира, д.1	2160	40:24:170701:43	Для размещения промышленных объектов	Первая очередь
2.	Калужская область, Юхновский район, д.Рыляки, ул.Мира, д.1	1248	40:24:170701:98	Для размещения промышленных объектов	Первая очередь
3.	Калужская область, Юхновский район, д.Рыляки, ул.Мира, д.1	35536	40:24:170701:99	Для размещения промышленных объектов	Первая очередь
4.	Калужская область, Юхновский район, д.Рыляки, ул.Мира, д.1	5000	40:24:170701:101	Для размещения промышленных объектов	Первая очередь
5.	Калужская область, Юхновский район, д.Рыляки, ул.Мира, д.1	8092	40:24:170701:105	Для размещения промышленных объектов	Первая очередь
6.	Калужская область, Юхновский район, д.Рыляки, ул.Мира, д.1	5300	40:24:170701:106	Для размещения промышленных объектов	Первая очередь
7.	Калужская область, Юхновский район, д.Рыляки, ул.Мира, д.1	1373	40:24:170701:109	Для размещения промышленных объектов	Первая очередь
8.	Калужская область, Юхновский район, д.Рыляки, ул.Мира, д.1	13100	40:24:170701:110	Для размещения промышленных объектов	Первая очередь

9.	Калужская область, Юхновский район, д.Рыляки, ул.Мира, д.1	51391	40:24:170701:111	Для размещения промышленных объектов	Первая очередь
10.	Калужская область, Юхновский район, в районе д.Рыляки	2172	40:24:170701:115	Для размещения промышленных объектов	Первая очередь

Генеральным планом предусматривается изменение категории земель участков с категории «земли сельскохозяйственного назначения» на категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов».

Таблица 5

	<b>Местоположение земельного участка</b>	<b>Площадь земельного участка, кв.м.</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Планируемое использование</b>	<b>Срок реализа- ции</b>
1.	Калужская область, Юхновский район	28604	40:24:170804:21	Для рекреационных целей	Первая очередь
2.	Калужская область, Юхновский район	48001	40:24:170804:24	Для рекреационных целей	Первая очередь
3.	Калужская область, Юхновский район	30000	40:24:170804:16	Для рекреационных целей	Первая очередь
4.	Калужская область, Юхновский район, территория КСП «Ресса»	149495	40:24:000000:1459	Для рекреационных целей	Первая очередь
5.	Калужская область, Юхновский район, вблизи д.Мочалово	7356	40:24:170804:169	Для рекреационных целей	Первая очередь
6.	Калужская область, Юхновский район, вблизи д.Мочалово	69296	40:24:170804:5	Для рекреационных целей	Первая очередь
7.	Калужская область, Юхновский район	8583	40:24:170804:167	Для рекреационных целей	Первая очередь
8.	Калужская область, Юхновский район	37180	40:24:170804:166	Для рекреационных целей	Первая очередь
9.	Калужская область, Юхновский район, КСП «Ресса»	189734	40:24:170804:27	Для рекреационных целей	Первая очередь

10.	Калужская область, Юхновский район, вблизи д.Мочалово	24722	40:24:170804:168	Для рекреационных целей	Первая очередь
11.	Калужская область, Юхновский район	23423	40:24:170804:162	Для рекреационных целей	Первая очередь
12.	Калужская область, Юхновский район	10000	40:24:170804:159	Для рекреационных целей	Первая очередь
13.	Калужская область, Юхновский район	50854	40:24:170804:160	Для рекреационных целей	Первая очередь
14.	Калужская область, Юхновский район	6503	40:24:170804:161	Для рекреационных целей	Первая очередь
15.	Калужская область, Юхновский район	13374	40:24:170804:163	Для рекреационных целей	Первая очередь
16.	Калужская область, Юхновский район	103595	40:24:170804:13	Для рекреационных целей	Первая очередь
17.	Калужская область, Юхновский район	80560	40:24:170804:19	Для рекреационных целей	Первая очередь
18.	Калужская область, Юхновский район	16500	40:24:170804:17	Для рекреационных целей	Первая очередь
19.	Калужская область, Юхновский район	16000	40:24:170804:18	Для рекреационных целей	Первая очередь
20.	Калужская область, Юхновский район	2156	40:24:170804:164	Для рекреационных целей	Первая очередь
21.	Калужская область, Юхновский район	7331	40:24:170804:165	Для рекреационных целей	Первая очередь