

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

**ПРОЕКТ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
сельского поселения «Село Бутчино»  
Куйбышевского района  
Калужской области**

**Положение  
о территориальном планировании**

**Том 1**

**2023 г.**

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

**ПРОЕКТ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
сельского поселения «Село Бутчино»  
Куйбышевского 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>7</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>7</b>
<b>2.1</b>	<b>Параметры функциональных зон сельского поселения</b>	<b>8</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</b>	<b>11</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>

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### I. Текстовые материалы

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование материалов</b>
1	Проект генерального плана Сельского поселения «Село Бутчино» Куйбышевского района Калужской области. Положение о территориальном планировании. Том 1
2	Проект генерального плана Сельского поселения «Село Бутчино» Куйбышевского района Калужской области. Материалы по обоснованию проекта. Том 2

### II. Графические материалы

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование картографического материала</b>	<b>Масштаб</b>
1	<b><i>Положение о территориальном планировании</i></b>	
1.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения «Село Бутчино» Куйбышевского района Калужской области	1:35000
1.2	Карта границ населенных пунктов сельского поселения «Село Бутчино» Куйбышевского района Калужской области	1:35000
1.3	Карта функциональных зон сельского поселения «Село Бутчино» Куйбышевского района Калужской области	1:35000
2	<b><i>Материалы по обоснованию проекта</i></b>	
2.1	Карта существующих и строящихся объектов местного значения поселения сельского поселения «Село Бутчино» Куйбышевского района Калужской области	1:35000
2.2	Карта границ зон с особыми условиями использования территории сельского поселения «Село Бутчино» Куйбышевского района Калужской области	1:35000
2.3	Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера сельского поселения «Село Бутчино» Куйбышевского района Калужской области	1:35000

## **ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план сельского поселения «Село Бутчино» Куйбышевского района Калужской области (СП «Село Бутчино», 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 09.04.2021.

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.

### **1. 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 сельского поселения «Село Бутчино». 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 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 «Село Бутчино» 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 «Село Бутчино» представлено зонированием территории в границах муниципального образования и в границах населенных пунктов.

В границах сельского поселения территория зонирована по следующим видам зон:

1. Зона сельскохозяйственных предприятий.
2. Зона транспортной инфраструктуры.
3. Зона кладбищ.

В границах населенных пунктов определен следующий состав зон:

1. Жилая зона.
2. Общественно-деловая зона
3. Зона сельскохозяйственных угодий.

4. Зона сельскохозяйственных предприятий.
5. Зона транспортной инфраструктуры.
6. Зона рекреационного назначения.
7. Зона акваторий.
8. Зона кладбищ.

## 2.1 Параметры функциональных зон сельского поселения

Таблица 2

Название зоны	Зонирование территории, га	
	Существующее положение	Расчетный срок
<b><i>Жилые зоны</i></b>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	849,85	849,85
<b><i>Общественно-деловые зоны</i></b>		
Общественно-деловая зона	8,83	8,83
<b><i>Зоны сельскохозяйственного использования</i></b>		
Зона сельскохозяйственных угодий	1150,59	1150,59
Зона сельскохозяйственных предприятий	436,83	436,83
<b><i>Зоны промышленные и транспортной инфраструктуры</i></b>		
Зона транспортной инфраструктуры	62,71	62,71
<b><i>Зоны рекреационного назначения</i></b>		
Зона озелененных территорий общего пользования	249,39	249,39
Зона акваторий	40,89	40,89
<b><i>Зона специального назначения</i></b>		
Зона кладбищ	6,36	6,36

### 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-деловая зона

Территория зоны предназначена для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, торговли, административных учреждений. Общественно-деловая зона формируется как центр деловой и общественной активности с учетом размещения в них основных объектов соцульбтыта.

## 3. Зона сельскохозяйственных угодий

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

## 4. Зона сельскохозяйственных предприятий

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

## 5. Зона транспортной инфраструктуры

Территория для размещения сооружений железнодорожного и автомобильного транспорта.

## 6. Зона озелененных территорий общего пользования

Территория включает в себя леса, парки, скверы и иные объекты, формирующие систему озелененных территорий общего пользования. На озелененных территориях общего пользования не допускается строительство новых и расширение действующих объектов, непосредственно не связанных с их эксплуатацией.

## 7. Зона акваторий

Данная зона включает водные объекты, представленные на территории сельского поселения.

## 8. Зона кладбищ

Территория для размещения кладбищ.

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

*Таблица 3*

Назначение объекта регионального значения	Наименование объекта	Краткая характерис- тика объекта	Функцио- нальная зона	Местополо- жение планируемого объекта	Срок реализа- ции	Зона с особыми условиями использо- вания территории
<b>1. Объекты капитального строительства в области газоснабжения и теплоснабжения</b>						
Объект капитального строительства в области газоснабжения	Газопровод межпоселковый дер. Гуличи Куйбышевского района	Опреде- ляется проектом	-	Куйбышевский район, МО СП «Село Бутчино», дер. Гуличи	Первая очередь (2023- 2024)	Размеры охранных зон и зон минимальных расстояний в соответствии с п. 7 Правил охраны газораспрееди- тельных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспрееди- тельных сетей»

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

На территории сельского поселения «Село Бутчино» 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

**Таблица 4**

Назначение объекта регионального значения	Наименование объекта	Краткая характерис- тика объекта	Функцио- нальная зона	Местополо- жение планируемого объекта	Срок реализа- ции	Зона с особыми условиями использо- вания территории
<b>1. Объекты капитального строительства в области водоснабжения, водоотведения</b>						
Объект капитального строительства в области водоснабжения, водоотведения	Строительство станции очистки питьевой воды	Определяется проектом	-	Куйбышевский район, МО СП «Село Бутчино», дер. Ветьмица	Первая очередь	Определяется проектом ЗСО объекта в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02
Объект капитального строительства в области водоснабжения, водоотведения	Строительство о канализации и очистных сооружений	Протяжен- ность 4,632 км	-	Куйбышевский район, МО СП «Село Бутчино», с. Бутчино	Первая очередь (2024)	Определяется проектом СЗЗ объекта в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.12 00-03
Объект капитального строительства в области водоснабжения, водоотведения	Строительство о канализации и очистных сооружений	Протяжен- ность 4,725 км	-	Куйбышевский район, МО СП «Село Бутчино», дер. Ветьмица	Первая очередь (2024)	Определяется проектом СЗЗ объекта в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.12 00-03
<b>2. Объекты капитального строительства в области здравоохранения</b>						
Организация медицинской помощи населению*	ГБУЗ КО «Центральная межрайонная больница №1» Ветмицкий ФАП	20 посещений в смену	Ж-1	Калужская область, Куйбышевский район, СП «Село Бутчино», д.Ветьмица	Первая очередь (2022)	Установлени е ЗОУИТ не требуется
Организация медицинской помощи населению	ГБУЗ КО «Центральная межрайонная больница №1» Лужницкий ФАП	20 посещений в смену	Ж-1	Калужская область, Куйбышевский район, СП «Село Бутчино», д.Лужница	Первая очередь (2025)	Установлени е ЗОУИТ не требуется

**\* Размещение фельдшерско-акушерского пункта в д.Ветьмица реализовано.**

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

На территории сельского поселения «Село Бутчино» не планируется размещение объектов местного значения поселения.