



**Общество с ограниченной ответственностью  
«ПК ГЕО»**

*Муниципальный контракт № 40/20  
от 19 августа 2020 года*

***Внесение изменений и дополнений  
в Генеральный план  
муниципального образования городского поселения  
«Город Мосальск»  
Мосальского района  
Калужской области***

*Утв. реш. Городской Думы от 27.11.2014 № 202  
(в редакции утв. реш. Сельской Думы от 29.07.2015 № 94  
утв. реш. Городской Думы от 15.09.2021 № 46)*

***Положение о территориальном планировании***

***Калуга  
2020 г.***

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

Состав проекта	3
Введение	4
I. 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	9
II. 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	10
II.1 Параметры функциональных зон городского поселения	10
II.2 Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов	11

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### I. Текстовые материалы

№ п/п	Наименование материалов
1.	Положение о территориальном планировании
2.	Материалы по обоснованию

### II. Графические материалы

№ п/п	Наименование картографического материала	Масштаб
1	<b>Положение о территориальном планировании</b>	
1.1	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)	1:10000
1.2	Карта функциональных зон	1:10000
1.3	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	1:10000
2	<b>Материалы по обоснованию</b>	
2.1	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	1:10000
2.2	Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:10000
2.3	Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения поселения	1:10000

## **ВВЕДЕНИЕ**

Проект внесения изменений в генеральный план МО ГП «Город Мосальск» Мосальского муниципального района Калужской области выполнен ООО «ПК ГЕО» в соответствии с Муниципальным контрактом № 40/20 от 19 августа 2020 года

Проект внесения изменений и дополнений в Генеральный план муниципального образования выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, Лесного, Водного кодексов Российской Федерации, Федерального Закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793"; Приказа Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 N 59 (ред. от 29.07.2020) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области"; с учетом Схемы территориального планирования Калужской области и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калужской области.

В проекте Генерального плана представлен анализ существующих природных условий и ресурсов, выявлен ландшафтно-рекреационный потенциал городского поселения, выявлены территории, благоприятные для использования по различному функциональному назначению (градостроительному, лесохозяйственному, сельскохозяйственному, рекреационному), предложены варианты социально-экономического развития; развития транспортно-инженерной инфраструктуры (автодороги, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, газоснабжение и энергоснабжение, связь); рассмотрены экологические проблемы и пути их

решения; даны предложения по административно-территориальному устройству, планировочной организации и функциональному зонированию территории (расселению и развитию населенных пунктов, жилищному строительству, организации системы культурно-бытового обслуживания и отдыха, организации системы связи и компьютеризации и др.).

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план определяет стратегию функционально-пространственного развития территорий поселения и устанавливает перечень основных градостроительных мероприятий по формированию благоприятной среды жизнедеятельности. Наличие генплана поможет грамотно управлять земельными ресурсами, решать актуальные вопросы городского поселения.

Основные вопросы - строительство жилья, объектов социального, промышленного и сельскохозяйственного значения, проблемы коммунального хозяйства, благоустройства территорий.

Состав материалов по обоснованию, представляемый заказчику.

В соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса РФ Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат:

1) сведения об утвержденных документах стратегического планирования, указанных в части 5.2 статьи 9 настоящего Кодекса, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, городского округа на основе анализа использования территорий поселения, городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения

градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного

варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;

8) сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

1) границы поселения, городского округа;

2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;

3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения, городского округа;

4) особые экономические зоны (на территории городского поселения отсутствуют).

5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

6) территории объектов культурного наследия;

6.1) территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения, границы которых утверждены в порядке, предусмотренном статьей 59 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации" (на территории городского поселения отсутствуют).

7) зоны с особыми условиями использования территорий;

8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

8.1) границы лесничеств;

9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

Карты в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана представляются в составе:

- Карта границ зон с особыми условиями использования территории;

- Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения.

Проект внесения изменений выполнен с использованием лицензионных программных продуктов MS Office, ГИС Terra.



**I. 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 городского поселения «Город Мосальск» *не планируется* размещение *объектов местного значения*.

**II. 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.**

**Жилые зоны.** Зона размещения индивидуальной и малоэтажной застройки. В зону включены улично-дорожная и инженерная сети.

**Общественно-деловые зоны.** Зона размещения объектов административного, образовательного, культурно-бытового обслуживания, и иной общественно-деловой деятельности.

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.**

Производственные зоны. Зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

Зоны транспортной инфраструктур. Зоны размещения инженерной и транспортной инфраструктур.

**Зона сельскохозяйственного использования.** Территории сельскохозяйственных угодий.

**Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.** Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения, предприятиями.

Садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан. Зоны, предназначенные для ведения гражданами садоводства и огородничества.

**Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).** Предназначены для организации массового отдыха населения, туризма и обеспечения благоприятной экологической обстановки

**Зона акваторий.** Зона размещения объектов гидрографии (реки, ручьи, озера, пруды и др.)

**Зона лесов.** Зона представлена землями лесного фонда.

**Специального назначения.** Зоны, занятые объектами захоронения твердых коммунальных отходов и иного специального назначения.

**Зона кладбищ.** Зона размещения гражданских и воинских мест захоронений.

## II.1 Параметры функциональных зон городского поселения

### Баланс земель территории городского поселения

№ п/п	Категория земель	Площадь, га
<b>Общая площадь территории городского поселения</b>		1063,8
1.	Земли сельскохозяйственного назначения	1,3
2.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения	16,7
3.	Земли лесного фонда	237,9
4.	Земли водного фонда	1,0
5.	Земли населенных пунктов	806,9

### Параметры функциональных зон

<i>Название зоны</i>	<i>Площадь, га</i>
<b>Город Мосальск</b>	
Жилая	416,7
Общественно-деловая	21,9
Сельскохозяйственного использования	6,3
Производственная	194,0
Инженерной и транспортной инфраструктуры	44,6
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	108,5
Специального назначения	9,7
Особо охраняемых территорий	5,2
<b>Общая площадь:</b>	<b>806,9</b>

#### **II.2 Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

На территории городского поселения «Город Мосальск» *не планируется* размещение *объектов федерального и местного значения.*

В соответствии со Схемой территориального планирования Калужской области (утв. Постановлением Правительства Калужской области от 22.09.2020 № 735) на территории городского поселения «Город Мосальск» планируется размещение в функциональных зонах объектов регионального значения, перечень объектов указан в таблице.

№ п/п	Назначение объекта регионального значения	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территории	Функциональная зона	Основание
<i>Планируемые объекты регионального значения и инвестиционные площадки</i>								
1	Объекты капитального строительства в области спорта	Строительство спортивного центра с универсальным игровым залом	Площадь застройки - 1 395 кв м; Общая площадь спортивного комплекса – 1 373 кв м; стоительный объем- 11 920 куб м; Максимальная пропускная способность; универсального спортивного зала 40 чел/ смена, Учебно-тренировочного зала 12 чел/смена, Сауна 4 чел/смена. Спортивный центр с универсальным игровым залом, предназначен для проведения учебно-тренировочных занятий и соревнований по баскетболу. Волейболу, мини-футболу, теннису, настольному теннису, бадминтону, а также для обеспечения организованных физкультурно-оздоровительных занятий и активного отдыха различных социально-возрастных групп населения.	г. Мосальск, городское поселение «Город Мосальск» Мосальский район, Калужская область	Реализовано	-	Общественно-деловая	Схема территориального планирования Калужской области, утвержденная Постановлением Правительства Калужской области от 10.03.2009 № 65 (с последующими изменениями)
2	Объект капитального строительства в области водоснабжения	Строительство (проектирование) станции водоочистки (фильтры)	30 куб.м/час	г. Мосальск Мосальский район, Калужская область	Первая очередь	-	Производственная зона	

*ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
«ГОРОД МОСАЛЬСК»  
МОСАЛЬСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ*

---

	<b>и водоотведения</b>	обезжелезивания и ионообменные фильтры или обратный осмос)						
		Строительство очистных сооружений водоотведения		г. Мосальск Мосальский район, Калужская область	Первая очередь	-	<b>Производственная зона</b>	