



ПК «ГЕО»

Муниципальный контракт:
№ 0137300019922000006/11-2022
от 31 марта 2022 г.



**ПРОЕКТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
муниципального образования
городское поселение
«Город Боровск»
Боровского района
Калужской области**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Калуга
2022**

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА	3
ВВЕДЕНИЕ	4
I. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ.....	6
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.....	7
<i>II.1.1. Параметры функциональных зон городского поселения.....</i>	<i>8</i>
<i>II.1.2. Параметры распределения земель по категориям</i>	<i>9</i>
<i>II.1.3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.</i>	<i>10</i>
III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	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	Положение о территориальном планировании	
1.1	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) входящих в состав городского поселения	1:10 000
1.2	Карта функциональных зон городского поселения	1:10 000
1.3	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	1:10 000
2	Материалы по обоснованию	
2.1	Карта границ зон с особыми условиями использования территории поселения	1:10 000
2.2	Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:10 000
2.3	Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения	1:10 000
2.4	Карта границ территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия городского поселения	1:10 000

ВВЕДЕНИЕ

Проект Генерального плана муниципального образования городского поселения «Город Боровск» Боровского муниципального района (далее по тексту – Генеральный план) разработан Производственным кооперативом «ГЕО», г. Калуга, в соответствии с Муниципальным контрактом № 0137300019922000006/11-2022 от 31.05.2021 г.

Необходимость разработки проекта Генеральный план была вызвана:

- приведением генерального плана в соответствие с Приказом Минэкономразвития РФ №10 от 09.01.2018 г.;

- приведением в соответствие Генерального плана с действующими документами территориального планирования: Схемой территориального планирования РФ, Схемой территориального планирования Калужской области, Схемой территориального планирования муниципального района «Боровский район»;

- переводом земель из одной категории в другую, а также необходимостью изменения существующего функционального зонирования.

Проект Генерального плана 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"; Приказа Минкультуры России от 07.10.2020 г. N 1196 "О включении города Боровска Калужской области в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Боровск Калужской области"; с учетом Схемы территориального планирования Калужской области; местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Боровский район» и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калужской области.

В соответствии со ст. 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.

I. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение.

Таблица 1

№ п/п	Вид объекта	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение планируемого объекта	Функциональная зона	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территории
1.	Общеобразовательная организация	Школа	Общеобразовательная школа, проектной вместимость до 1000 мест. (точные характеристики определяются проектом)	г. Боровск, ул. Калужская	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Первая очередь	-
2.	Объект спорта	Бассейн	Плавательный бассейн, 6 дорожек по 25 м. (точные характеристики определяются проектом)	г. Боровск, ул. Ленина, в районе д. 73	Общественно-деловые зоны	Первая очередь	-
3.	Места погребения	Кладбище	Специальная территория для погребений, площадью 6 га.	г. Боровск, ул. Московская юго-восточнее д. 32	Зона кладбищ	Первая очередь	100 м

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.

Функциональное зонирование территории является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает рамочные условия использования городской территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, плотности и характера застройки, ландшафтной организации территории.

На территории городского поселения выделены следующие функциональные зоны:

Жилые зоны - различных строительных типов в соответствии с этажностью и плотностью застройки и прочих характеристик. На территории города выделены:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- Зона исторической жилой застройки.

Общественно-деловые зоны. Зоны размещения объектов общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения, таких как учреждения здравоохранения и социальной защиты, образования и воспитания, административные объект и прочие.

Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур. Зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зоны сельскохозяйственного использования. Зоны размещения сельскохозяйственных угодий, сельскохозяйственных объектов и производств.

Зоны сельскохозяйственных угодий. Зона размещения сельскохозяйственных угодий, сенокосов, пашен и пастбищ.

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ. Зоны размещения садоводческих товариществ и территорий, предназначенных для ведения садоводства.

Зоны рекреационного назначения. Зоны размещения парков, садов, городских лесов, лесопарков, пляжей и иные объекты мест отдыха.

Зона отдыха. Зона размещения объектов отдыха и туризма.

Иные рекреационные зоны. Зона размещения особо охраняемых природных территорий

Зоны специального назначения. Зоны размещения специальных объектов и территорий производственных предприятий городского поселения.

Зоны кладбищ. Зона размещения объектов захоронения.

Зоны лесов. Зоны размещения лесного фонда.

Зоны акваторий. Зоны размещения водных объектов.

Иные зоны. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями (территории общего пользования).

II.1.1. Параметры функциональных зон городского поселения

Таблица 2

№ п/п	Название зоны	Зонирование территории, га	
		Существующее положение	Расчетный срок
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	278,27	265,24
2.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	55,45	58,04
3.	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	16,01	16,01
4.	Зона исторической застройки	181,38	182,38
5.	Общественно-деловые зоны	82,81	86,57
6.	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур	136,15	136,46
7.	Зона сельскохозяйственного использования	169,91	112,91
8.	Зона сельскохозяйственных угодий	38,57	71,56
9.	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	-	11,66
10.	Зона рекреационного назначения	236,10	186,83
11.	Зона отдыха (объекты отдыха и туризма)	17,21	11,19
12.	Иные рекреационные зоны (зоны размещения памятников природы)	-	84,45
13.	Зоны специального назначения	2,58	2,58
14.	Зона кладбищ	11,69	17,60
15.	Зона лесов	1080,26	1080,26
16.	Зона акваторий	45,06	45,06
17.	Иные зоны (территории общего пользования)	149,07	131,72
Общая площадь		2500,52	2500,52

II.1.2. Параметры распределения земель по категориям

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Современное состояние, га	Расчетный срок
Общая площадь территории городского поселения		2500,52	2500,52
1.	Земли населенных пунктов	1196,69	1253,02
2.	Земли сельскохозяйственного назначения	169,41	113,06
3.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения	27,49	21,60
4.	Земли особо охраняемых территорий и объектов	1,98	7,89
5.	Земли лесного фонда	1081,77	1081,77
6.	Земли водного фонда	23,18	23,18
7.	Земли запаса	0	0

II.1.3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов.

Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, за исключением линейных объектов.

На территории городского поселения *не планируется* размещение в функциональных зонах объектов федерального значения. Согласно Схемы территориального планирования Российской Федерации на территории поселения планируется реконструкция только линейных объектов федерального значения (см. том «Материалы по обоснованию» раздел IV.)

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

На территории городского поселения планируется размещение в функциональных зонах следующих объектов:

Таблица 4

Местоположение	Название зоны расположения объекта	Площадь, га	Тип объекта	Уровень объекта
Калужская область, Боровский район, г. Боровск, мкр. Роцца	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур	6,2	Реконструкция мостового перехода через р.Истерьма на автомобильной дороге «Ермолино-Боровск-Верея» - Рябушки в Боровском районе, мкр. Роцца	Региональный
Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. Калужская, в районе дома 156	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур	0,6	Реконструкция ПС 110/35/10 кВ Вега с заменого трансформатора Т2 с увеличением трансформаторной мощности с 1х16 до 1х40 МВА	Региональный
Калужская область, Боровский район, г. Боровск, территория вдоль поймы реки Протвы	-	-	Участок поймы реки Протвы между храмом Свт. Николая Чудотворца и Пафнутьев-Боровским монастырем	Региональный
Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. Берникова, дом 62-66	Общественно-деловые зоны	0,4	Туристический комплекс «Тюремный замок»	Региональный

Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов местного (районного) значения, за исключением линейных объектов.

На территории городского поселения не планируется размещения объектов местного значения района в функциональных зонах в соответствии с утвержденными документами территориального планирования муниципального района Боровский район.

III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

Таблица площадей планируемого перевода земель из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов»

Таблица 5

Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Предполагаемое использование	Срок реализации
г. Боровск				
40:03:011201:47	5,80	Частная	Для ведения садоводства	Первая очередь
40:03:011201:62	2,51	Частная	Для ведения садоводства	Первая очередь
40:03:011201:80	0,11	Частная	Для ведения садоводства	Первая очередь
40:03:011201:81	0,51	Частная	Для ведения садоводства	Первая очередь
40:03:011201:75	0,29	Частная	Для ведения садоводства	Первая очередь
40:03:011201:61	0,13	Частная	Для ведения садоводства	Первая очередь
40:03:011201:55	0,13	Частная	Для ведения садоводства	Первая очередь
40:03:011201:68	2,07	Частная	Для ведения садоводства	Первая очередь
40:03:000000:1571	0,50	Частная	Индивидуальное жилищное строительство	Первая очередь
40:03:000000:1553	0,25	Частная	Индивидуальное жилищное строительство	Первая очередь
40:03:000000:1755	0,12	Частная	Индивидуальное жилищное строительство	Первая очередь
40:03:000000:1754	0,13	Частная	Индивидуальное жилищное строительство	Первая очередь
40:03:011201:9	3,19	Частная	Сельскохозяйственное использование	Первая очередь
40:03:011201:11	3,18	Частная	Сельскохозяйственное использование	Первая очередь
40:03:011201:10	3,16	Частная	Сельскохозяйственное использование	Первая очередь
40:03:011201:284	17,70	Частная	Сельскохозяйственное использование	Первая очередь
40:03:011201:13	3,19	Частная	Сельскохозяйственное использование	Первая очередь
40:03:011201:285	0,85	Частная	Сельскохозяйственное использование	Первая очередь
40:03:011201:286	2,10	Частная	Сельскохозяйственное использование	Первая очередь
40:03:011201:287	2,10	Частная	Сельскохозяйственное использование	Первая очередь
40:03:100193:169	1,53	Частная	Производственное использование	Первая очередь
Итого	49,55			

Таблица площадей планируемого перевода земель из категории «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения» в категорию «земли населенных пунктов»

Таблица 6

Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Предполагаемое использование	Срок реализации
г. Боровск, территория бывшего пионерского лагеря «Чайка»				
40:03:029802:33	0,13	Частная	Существующий многоквартирный жилой дом	Первая очередь
г. Боровск, территория бывшего пионерского лагеря «Космос»				
40:03:100101:145	6,66	Частная	Деловое, общественное и коммерческое назначение	Первая очередь
Линии электропередачи (ЛЭП)				
40:03:100117:38	0,0001	Муниципальная	ВЛ 10 кВ, №14 ПС "Боровск	Первая очередь
Итого	6,79			

Таблица площадей планируемого перевода земель из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения»

Таблица 7

Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Предполагаемое использование	Срок реализации
северо-восточнее г. Боровска				
40:03:011038:17	0,89	Частная	Производственная база	Первая очередь
Итого	0,89			

Таблица площадей планируемого перевода земель из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов»

Таблица 8

Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Предполагаемое использование	Срок реализации
севернее г. Боровска				
40:03:011201:57	5,91	Частная	Кладбище	Первая очередь
Итого	5,91			

Таблица площадей планируемого перевода земель из категории «населенных пунктов» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения»

Таблица 9

Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Предполагаемое использование	Срок реализации
Линии электропередачи (ЛЭП)				
40:03:000000:604	0,0016	Муниципальная	Линия электропередачи	Первая очередь
40:03:100162:69	0,0001	Муниципальная	ВЛ 10 кВ №7 ПС "Вега"	Первая очередь
40:03:100162:68	0,0015	Муниципальная	ВЛ 10 кВ №13 ПС "Вега"	Первая очередь
40:03:100162:71	0,0012	Муниципальная	ВЛ 10 кВ №5 ПС "Вега"	Первая очередь
40:03:100162:70	0,0018	Муниципальная	ВЛ-10 кВ №11 ПС "Вега"	Первая очередь
40:03:100101:235	0,0015	Муниципальная	ВЛ 10 кВ №7 ПС "Вега"	Первая очередь
40:03:029802:32	0,0001	Муниципальная	ВЛ-10 кВ №12 ПС "Боровск"	Первая очередь
Итого	0,0078			

Приведение в соответствие границы города:

- На основании Решения «о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости» от 14.04.2022 года № 1180р, граница города Боровска с реестровым номером 40:03-4.10 была скорректирована в рамках Генерального плана. Граница была исправлена по перечню координат установленным (определенным) в целях устранения реестровой ошибки прилагаемых к Решению. Граница населённого пункта была уточнена по границам участков с кадастровыми номерами 40:03:011038:18, 40:03:010401:1878, 40:03:130000:3, 40:03:130000:6, 40:03:011004:138, 40:03:010401:1016, 40:03:000000:1754, 40:03:011004:662, 40:03:011004:663, 40:03:011004:640, 40:03:011004:641, 40:03:011004:642.

- В границу города включена территория бывшего населенного пункта хутор Дешино, так как на территории размещаются жилые дома. В границу города включены земельные участки с установленной категорией «земли населенных пунктов» - 40:03:013801:14, 40:03:013801:15, 40:03:013801:16, 40:03:013801:18, 40:03:013801:6, 40:03:013801:7, 40:03:013801:8, 40:03:013801:9, 40:03:000000:1737 с адресной привязкой Калужская обл, Боровский р-н, х. Дешино и прилегающие территории общей площадью 3,95 га.

- В границу города включена территория бывшего лагеря «Чайка», так как на его территории размещены многоквартирные жилые дома. В границу города включены земельные участки с установленной категорией «земли населенных пунктов» - 40:03:029802:38, 40:03:029802:39, 40:03:029802:40, 40:03:100101:115 с адресной привязкой г. Боровск, п. Институт, д. 11 и д. 12 и прилегающие территории общей площадью 2,80 га.

- В границу города включен земельный участок с кадастровым номером 40:03:000000:306 – земли сельскохозяйственного назначения, для многоквартирной застройки, общей площадью 0,54 га. На основании Постановления Правительства Калужской области №236 от 30 апреля 2013 года «О согласовании проекта генерального плана городского поселения «Город Боровск» Боровского района Калужской области» земельный участок был предусмотрен к переводу в земли населенных пунктов. В составе утвержденного Генерального плана, (Утв. Решением Городской Думы от 05.06.2013 № 44), земельный участок так же был предусмотрен к включению в границу.