УТВЕРЖДЕН

решением Собрания депутатов

Большежировского сельсовета

Фатежского района Курской области

от 30 ноября 2013 года № 39,

(в редакции решения Собрания депутатов Большежировского сельсовета

Фатежского района Курской области

от 16 мая 2016 года № 30,

от 1 августа 2017 года № 76,

решения Министерства архитектуры и градостроительства Курской области

от «\_\_\_\_» июля 2025 года № 01-12/\_\_\_\_\_)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«БОЛЬШЕЖИРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»

ФАТЕЖСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Том 1**

**г. Курск 2025 г.**

**СОДЕРЖАНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ 2

1 Перечень мероприятий по территориальному планированию в целях размещения объектов местного значения 3

1.1 Мероприятия пространственного развития в области транспортной инфраструктуры 3

2 Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения и объектах местного значения 7

Материалы положения о территориальном планировании в виде карт 14

**ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план муниципального образования «Большежировский сельсовет» Фатежского района Курской области (далее – Генеральный план) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации 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 и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793», СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и предусматривает изменение функционального зонирования территории, необходимого для реализации инвестиционных проектов, развития среднего и малого предпринимательства.

Генеральный план разработан на расчетный срок – до 2032 года.

При разработке Генерального плана учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Генеральный план позволит реализовать основные цели развития муниципального образования «Большежировский сельсовет» Фатежского района Курской области, которыми являются:

обеспечение устойчивого развития муниципального образования «Большежировский сельсовет» Фатежского района Курской области;

развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур на территории муниципального образования «Большежировский сельсовет» Фатежского района Курской области;

сохранение и регенерация исторического и культурного наследия.

Генеральный план выполнен в виде компьютерной геоинформационной системы и с технической точки зрения представляет собой компьютерную систему открытого типа, позволяющую расширять массивы информации по различным тематическим направлениям. Материалы Генерального плана представляют собой комплект, состоящий из диска с его электронным видом и на бумажном носителе.

**Состав проектных материалов**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Генеральный план включает в себя следующие материалы:

**Том 1 «Положение о территориальном планировании»:**

1. Перечень мероприятий по территориальному планированию в целях размещения объектов местного значения.

2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения и объектах местного значения.

**Материалы положения о территориальном планировании в виде карт:**

Карта функциональных зон;

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования;

Карта планируемого размещения объектов местного значения.

**Том 2 «Материалы по обоснованию Генерального плана»:**

1. Общие сведения о муниципальном образовании «Большежировский сельсовет» Фатежского района Курской области.

2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий муниципального образования «Большежировский сельсовет» Фатежского района Курской области.

3. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Курской области планируемые для размещения объекты федерального значения и объекты регионального значения

**Материалы по обоснованию Генерального плана в виде карт:**

Карта современного использования территории;

Карта объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

Карта использования территории с отображением зон с особыми условиями использования территорий, установленных приаэродромной территорией аэродрома совместного использования Курск (Восточный);

Схема пересечений лесничеств.

**Том 3 «Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»:**

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

**1. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ В ЦЕЛЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

**1.1.** **Мероприятия пространственного развития в области транспортной инфраструктуры**

Перечень планируемых объектов в области транспортной инфраструктуры представлен в таблице 1.1.1.

**Таблица 1.1.1. Перечень планируемых объектов в области транспортной инфраструктуры**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование объекта** | **Местонахождение объекта** | **Характеристика объекта** | **Срок реализации** | **Наименование функциональной зоны** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территорий** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Автомобильная дорога (строительство) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «Большежировский сельсовет»,  д. Кутасовка | Протяженность  0,967 км,  категория Ⅳ, вид покрытия – усовершенствован-ный, круглогодичное функционирование | Расчетный срок | Линейный объект | Не устанавливается |
| 2 | Автомобильная дорога местного значения федеральная автодорога М‑2 «Крым» - д. Скрипеевка – д. Беловка  (реконструкция) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «Большежировский сельсовет» | Протяженность  1,319 км,  категория Ⅳ, вид покрытия – усовершенствован-ный, круглогодичное функционирование | Расчетный срок | Линейный объект | Не устанавливается |
| 3 | Автомобильная дорога местного значения федеральная автодорога М‑2 «Крым» - Кромское – д. Томилин Колодезь – д. Сетное  (реконструкция) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «Большежировский сельсовет» | Протяженность  2,322 км,  категория Ⅳ, вид покрытия – усовершенствован-ный, круглогодичное функционирование | Расчетный срок | Линейный объект | Не устанавливается |
| 4 | Автомобильная дорога местного значения федеральная автодорога М‑2 «Крым» - Кромское – д. Полевой Колодезь  (реконструкция) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «Большежировский сельсовет» | Протяженность  0,836 км,  категория Ⅳ, вид покрытия – усовершенствован-ный, круглогодичное функционирование | Расчетный срок | Линейный объект | Не устанавливается |
| 5 | Автомобильная дорога местного значения федеральная автодорога М‑2 «Крым» - Кромское - х. Ивановский – х. Александровский  (реконструкция) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «Большежировский сельсовет» | Протяженность  2,102 км,  категория Ⅳ, вид покрытия – усовершенствован-ный, круглогодичное функционирование | Расчетный срок | Линейный объект | Не устанавливается |
| 6 | Автомобильная дорога местного значения федеральная автодорога М‑2 «Крым» - Кромское - х. Горки – х. Поныри – х. Литва  (реконструкция) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «Большежировский сельсовет» | Протяженность  2,33 км,  категория Ⅳ, вид покрытия – усовершенствован-ный, круглогодичное функционирование | Расчетный срок | Линейный объект | Не устанавливается |
| 7 | Автомобильная дорога местного значения федеральная автодорога М‑2 «Крым» - Кромское – х. Кукуевка  (реконструкция) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «Большежировский сельсовет» | Протяженность  0,323 км,  категория Ⅳ, вид покрытия – усовершенствован-ный, круглогодичное функционирование | Расчетный срок | Линейный объект | Не устанавливается |
| 8 | Автомобильная дорога местного значения федеральная автодорога М‑2 «Крым» - Кромское – х. Кореневка  (реконструкция) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «Большежировский сельсовет» | Протяженность  1,98 км,  категория Ⅳ, вид покрытия – усовершенствован-ный, круглогодичное функционирование | Расчетный срок | Линейный объект | Не устанавливается |
| 9 | Автомобильная дорога местного значения федеральная автодорога М‑2 «Крым» - Кромское – д. Головинка – х. Хмельной -д. Кромская  (реконструкция) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «Большежировский сельсовет» | Протяженность  3,37 км,  категория Ⅳ, вид покрытия – усовершенствован-ный, круглогодичное функционирование | Расчетный срок | Линейный объект | Не устанавливается |
| 10 | Автомобильная дорога местного значения федеральная автодорога М‑2 «Крым» - Кромское – х. Мелешинка  (реконструкция) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «Большежировский сельсовет» | Протяженность  1,1 км,  категория Ⅳ, вид покрытия – усовершенствован-ный, круглогодичное функционирование | Расчетный срок | Линейный объект | Не устанавливается |
| 11 | Автомобильная дорога местного значения федеральная автодорога М‑2 «Крым» - Кромское - п. Старое Сдобниково – с. Новое Сдобниково – х. Костина – х. Амелин – х. Волна Революции  (реконструкция) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «Большежировский сельсовет» | Протяженность  5,8 км,  категория Ⅳ, вид покрытия – усовершенствован-ный, круглогодичное функционирование | Расчетный срок | Линейный объект | Не устанавливается |

**2.****ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

Границы функциональных зон определены с учетом границы муниципального образования «Большежировский сельсовет» Фатежского района, границ населенных пунктов в его составе, естественных границ природных объектов, границ земельных участков и иных обоснованных границ с учетом градостроительных ограничений.

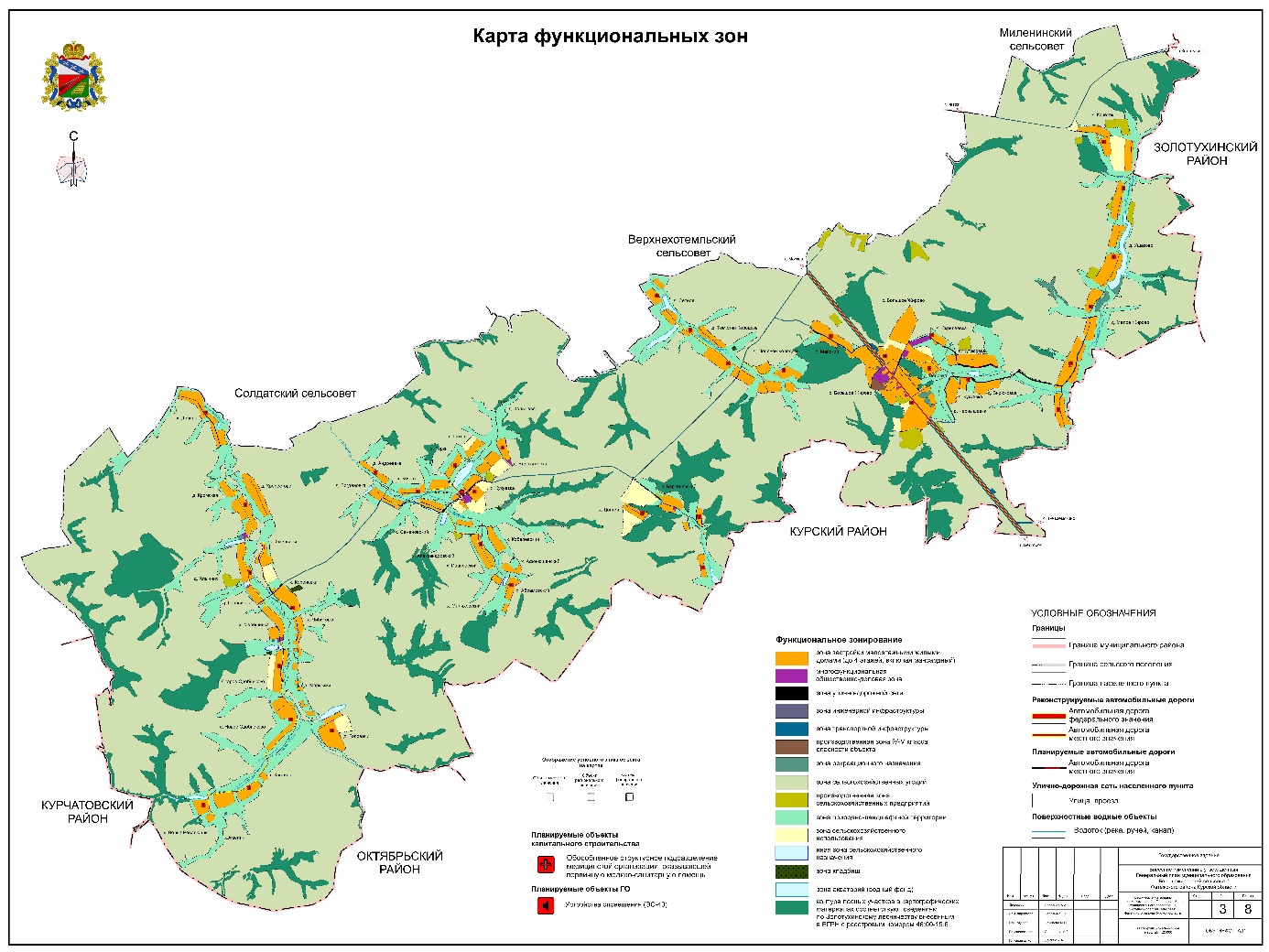
Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов, приведены в таблице 2.1.

**Таблица 2.1. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения и объектах местного значения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование функциональной зоны** | **Параметры функциональной зоны** | **Сведения о**  **планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и**  **местного значения, за исключением**  **линейных объектов** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  | Зона застройки  малоэтажными жилыми домами  (до 4 этажей, включая мансардный) | Планировочная структура жилых зон муниципального образования «Большежировский сельсовет» Фатежского района сформирована в увязке с планировочной структурой населенных пунктов в целом с учетом градостроительных и природных особенностей территории и представлена исключительно функциональной зоной индивидуальной жилой застройки (ИЖС).  Границы функциональной зоны установлены в населенных пунктах по границам элементов планировочной структуры, представленных в виде ленточной застройки индивидуальными жилыми домами.  В зоне застройки малоэтажными жилыми домами размещаются жилые дома разных типов малой этажности (блокированные, отдельно стоящие, с индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками), а также отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты социального, коммунального и культурно-бытового обслуживания повседневного и периодического спроса, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и объектов, связанных с проживанием граждан. В зону включена улично-дорожная сеть.  Площадь функциональной зоны составляет 1141,7 га. | Размещение объектов не планируется |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона | Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а также с целью извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Границы общественно деловых зон муниципального образования установлены по границам земельных участков, предназначенных для размещений объектов капитального строительства общественно-делового назначения.  Площадь многофункциональной общественно-деловой зоны составляет 30,08 га. | Строительство Колычевского ФАП областного бюджетного учреждения здравоохранения «Фатежская центральная районная больница имени Валентина Феликсовича Войно-Ясенецкого, Святого Луки» министерства здравоохранения Курской области |
|  | Производственная зона  Ⅳ - Ⅴ класса опасности объекта | Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки производственными объектами Ⅳ - Ⅴ класса санитарной опасности.  В составе производственных зон могут формироваться промышленные кластеры, индустриальные парки и другие производственные образования, в которых размещаются производственные, научно-производственные, коммунальные объекты и объекты другого функционального назначения.  Границы производственной зоны установлены по границам земельных участков, где располагаются существующие производственные объекты Ⅳ - Ⅴ класса санитарной опасности, а также по границам улиц и иных естественных природных объектов.  Площадь производственной зоны объектов Ⅳ - Ⅴ класса санитарной опасности составляет 6,82 га. | Размещение объектов не планируется |
|  | Зона сельскохозяйственных угодий | Земли сельскохозяйственных угодий: пашни, сенокосы, пастбища, залежи и участки, занятые многолетними насаждениями.  Территория в границах данной зоны не предназначена для ведения строительства. Развитие данных зон планируется в целях сохранения и поддержания соответствующего уровня ценных сельскохозяйственных участков.  Границы функциональной зоны установлены по границам земельных участков и по границам естественных природных объектов.  Площадь зоны сельскохозяйственных угодий составляет  15410,47 га. | Не предназначена для размещения объектов капитального строительства |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | В производственных зонах сельскохозяйственных предприятий муниципального образования следует размещать животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, теплицы и парники, промысловые цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны.  Границы функциональной зоны установлены по границам земельных участков и по границам естественных природных объектов.  Площадь производственной зоны сельскохозяйственных предприятий составляет  124,89 га. | Размещение объектов не планируется |
|  | Зона природно-ландшафтной территории | Зоны природного ландшафта в основном расположены дисперсно в разных частях сельского поселения, представляют собой луговые, овражистые и заболоченные территории или неиспользуемые заросшие сельскохозяйственные территории. Градостроительное освоение зоны природного ландшафта не предусмотрено, так как правило, это неудобицы. Основными функциями этой зоны являются природоохранная, средообразующая, санитарно-гигиеническая, эстетическая функция.  Границы функциональной зоны установлены по границам естественных природных объектов.  Площадь зоны природно-ландшафтной территории  1993,85 га. | Размещение объектов не планируется |
|  | Зона сельскохозяйственного использования | Зона сельскохозяйственного использования предназначена для: выращивания сельскохозяйственных культур, животноводства, птицеводства, размещения складов, переработки сельхозпродукции.  Площадь зоны сельскохозяйственного использования составляет  184,5 га. | Размещение объектов не планируется |
|  | Иная зона сельскохозяйственного назначения | Иная зона сельскохозяйственного назначения используется для осуществления аквакультуры (рыбоводства).  Цель рыбоводства использование земель сельскохозяйственного назначения, занятых водными объектами (обводненными карьерами и прудами, в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми в целях осуществления прудовой аквакультуры), расположенными в границах земельного участка, в целях осуществления прудовой аквакультуры.  Граница зоны устанавливается в результате естественных процессов руслоформирования, с учетом норм требований водного законодательства, предъявляемых к таким объектам, и составляет  13,53 га. | Размещение объектов не планируется |
|  | Зона рекреационного назначения | Зона рекреационного назначения –озелененная территория в составе рекреационных зон, предназначенная для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.  Зона включает в себя земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.  Функциональная зона предусматривает систему озелененных территорий и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.  Границы функциональной зоны установлены по границам земельных участков и по границам естественных природных объектов.  Площадь зоны рекреационного назначения составляет  35,51 га. | Размещение объектов не планируется |
|  | Зона лесного фонда | Зона, представлена землями лесного фонда, к которым относятся лесные земли и нелесные земли, состав которых, использование и охрана устанавливается [лесным законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12150845/entry/610).  Граница зоны устанавливается в соответствии с лесоустроительными документами и составляет  2527,26 га. | - |
|  | Зона акваторий (водный фонд) | Зона акваторий предназначена для размещения природных водоемов, водотоков либо иных объектов, постоянное или временное сосредоточение вод в которых имеет характерные формы и признаки водного режима. Земли водного фонда.  Граница зоны устанавливается в результате естественных процессов руслоформирования, с учетом норм требований водного законодательства, предъявляемых к таким объектам и составляет  74,7 га. | - |
|  | Зона улично-дорожной сети | Улично-дорожная сеть –это часть инфраструктуры сельской местности. Она представляет собой совокупность многократно используемых и целенаправленно созданных при участии человека ограниченных по ширине линейных, плоскостных строений.  При планировании развития населенного пункта следует обеспечивать сбалансированное развитие территории и транспортных сетей. Проектировать ее следует в виде единой системы в увязке с планировочной структурой населенного пункта и прилегающей к нему территории, обеспечивающей удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с другими населенными пунктами, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общего пользования.  Границы зоны улично-дорожной сети определены с учетом границ элементов планировочной инфраструктуры и требований технических регламентов по размещению линейных объектов.  Площадь зоны улично-дорожной сети составляет  55,35 га. | Размещение объектов не планируется |
|  | Зона инженерной  инфраструктуры | Земельные участки в составе зон инженерной инфраструктуры предназначены для застройки объектами трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.  Границы зоны инженерной инфраструктуры определены с учетом границ элементов планировочной инфраструктуры и требований технических регламентов по размещению линейных объектов.  Площадь зоны инженерной инфраструктуры составляет  14,27 га. | Размещение объектов не  планируется |
|  | Зона транспортной инфраструктуры | Земельные участки в составе зон транспортной инфраструктуры предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного транспорта.  Зона транспортной инфраструктуры предусмотрена в виде единой системы в увязке с планировочной структурой муниципального образования, обеспечивающей удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с населенными пунктами, объектами внешнего транспорта.  Границы зоны транспортной инфраструктуры определены с учетом границ элементов планировочной инфраструктуры и требований технических регламентов пол размещению линейных объектов транспорта.  Площадь зоны транспортной инфраструктуры  109,64 га. | Размещение объектов не планируется |
|  | Зона кладбищ | Зона, отведенная в соответствии с этическими, санитарными и  экологическими требованиями с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков), а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.  Границы зоны кладбищ установлены по границам существующих земельных участков с учетом санитарных норм требований, предъявляемых к таким объектам.  Площадь зоны кладбищ составляет 5,67 га. | Размещение объектов не планируется |

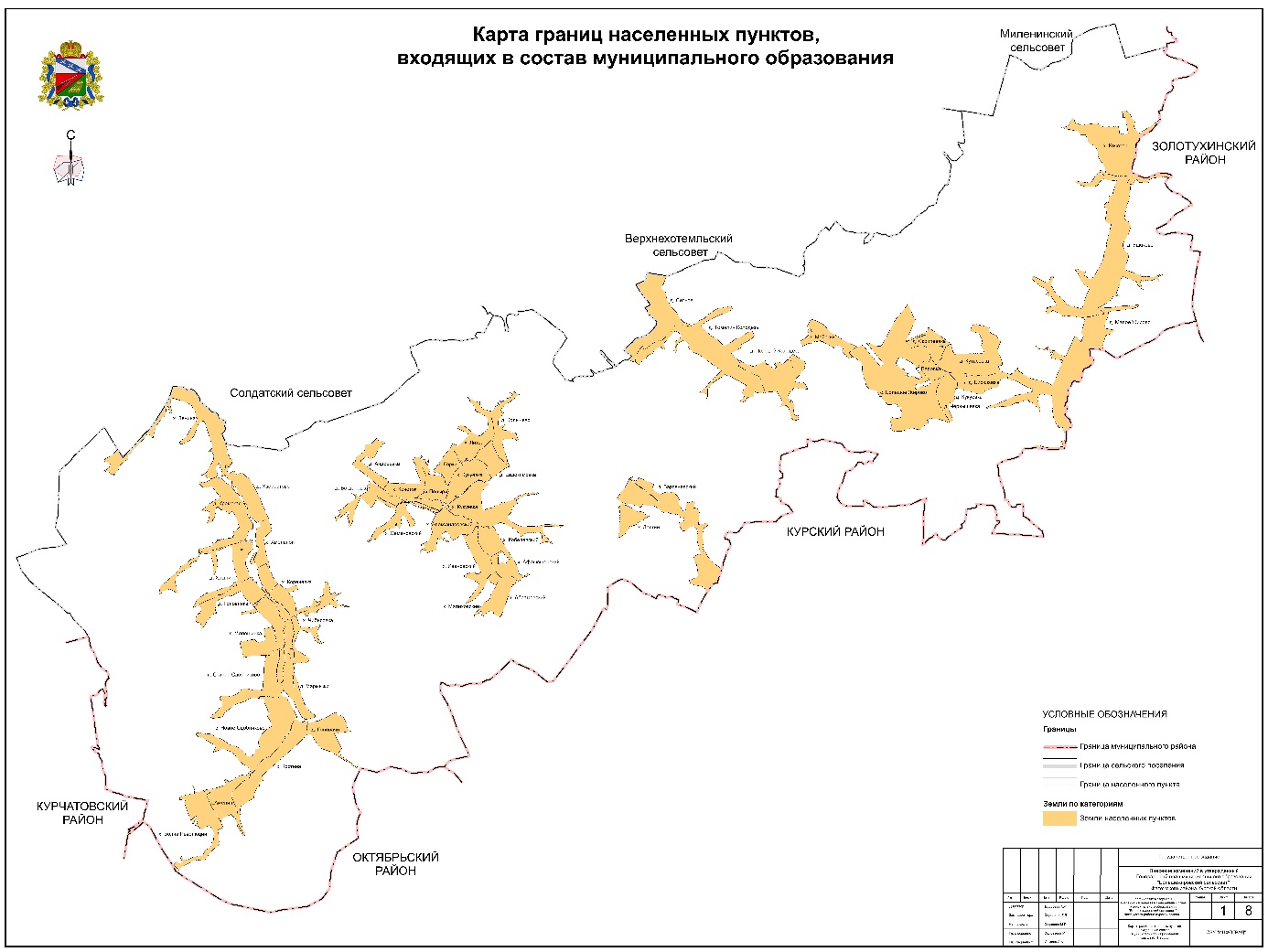
**Материалы положения о территориальном планировании в виде карт**

Карта функциональных зон



Карта границ населенных пунктов,

входящих в состав муниципального образования



Карта планируемого размещения объектов местного значения

