УТВЕРЖДЕН

решением Собрания депутатов города Фатеж Фатежского района

Курской области

от 21.11.2013 № 60 (в редакции решения Собрания депутатов города Фатеж Фатежского района Курской области

от 15.11.2017 № 22,

от 17.11.2020 № 19,

решения министерства архитектуры и градостроительства Курской области

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ГОРОД ФАТЕЖ»

ФАТЕЖСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Том 1**

**г. Курск 2025 г.**

**СОДЕРЖАНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ 3

1 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ В ЦЕЛЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 4

1.1 Мероприятия пространственного развития в области транспорта 4

1.2 Мероприятия пространственного развития в области водоснабжения 7

1.3 Мероприятия пространственного развития в области культурно-бытового и социального обслуживания 9

2 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 10

Материалы положения о территориальном планировании в виде карт 15

**ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план муниципального образования «город Фатеж» 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 2029 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 «город Фатеж» Фатежского района Курской области, которыми являются:

обеспечение устойчивого развития муниципального образования «город Фатеж» Фатежского района Курской области;

развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур на территории муниципального образования «город Фатеж» 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, регионального и местного значения.

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

Карта функциональных зон;

Карта границ населенных пунктов, планируемых к изменению;

Карта планируемого размещения объектов местного значения.

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

1. Общие сведения о муниципальном образовании.

2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий и оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие этих территорий

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

4. Предложения по изменению границы населенного пункта муниципального образования «город Фатеж» Фатежского района Курской области.

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

Карта объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

Карта современного использования территорий;

Карта использования территории с отображением зон с особыми условиями использования территорий;

Карта объектов культурного наследия;

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования;

**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 транспортной инфраструктуры**

| **№**  **п/п** | **Наименование объекта** | **Местонахождение объекта** | **Характеристика объекта** | **Срок реализации** | **Наименование функциональной зоны** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территорий** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Местного значения | | | | | | |
| 1 | Автомобильная дорога  (строительство) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «город Фатеж»,  ул. Российская | Протяженность  0,74 км, категория Ⅴ, вид покрытия – усовершенствованное | до 2030 года | Линейный объект | Не устанавливается |
| 2 | Автомобильная дорога  (строительство) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «город Фатеж»,  ул. Надежды | Протяженность  0,33 км, категория Ⅴ, вид покрытия – усовершенствованное | до 2030 года | Линейный объект | Не устанавливается |
| 3 | Автомобильная дорога  (строительство) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «город Фатеж»,  ул. Курская | Протяженность  0,78 км, категория Ⅴ, вид покрытия – усовершенствованное | до 2030 года | Линейный объект | Не устанавливается |
| 4 | Автомобильная дорога  (строительство) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «город Фатеж»,  ул. Высоцкого | Протяженность  0,46 км, категория Ⅴ, вид покрытия – усовершенствованное | до 2027 года | Линейный объект | Не устанавливается |
| 5 | Автомобильная дорога  (строительство) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «город Фатеж»,  ул. Мира | Протяженность  0,45 км, категория Ⅴ, вид покрытия – усовершенствованное | до 2027 года | Линейный объект | Не устанавливается |
| 6 | Автомобильная дорога  (строительство) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «город Фатеж»,  ул. Есенина | Протяженность  0,32 км, категория Ⅴ, вид покрытия – усовершенствованное | до 2030 года | Линейный объект | Не устанавливается |
| 7 | Автомобильная дорога  (строительство) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «город Фатеж»,  ул. Свиридова | Протяженность  0, 69 км, категория Ⅴ, вид покрытия – усовершенствованное | до 2030 года | Линейный объект | Не устанавливается |

**1.2. Мероприятия пространственного развития в области водоснабжения**

Перечень планируемых объектов в области водоснабжения представлен в таблице 1.2.1.

**Таблица 1.2.1. Перечень планируемых объектов в области водоснабжения**

| **№**  **п/п** | **Наименование объекта** | **Местонахождение объекта** | **Характеристика объекта** | **Срок реализации** | **Наименование функциональной зоны** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территорий** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Водозаборный узел с подключением к существующей системе водоснабжения  (строительство) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «город Фатеж»,  ул. Солнечная | Производительность – 50 тыс. м3/сут | до 2026 года | Зона улично-дорожной сети | Размер охранной зоны устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| 2 | Наружные  водопроводные сети (строительство) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «город Фатеж»,  ул. Высоцкого | Протяженность  0,46 км, вид расположения – наземный | до 2026 года | Линейный объект | Размер охранной зоны устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| 3 | Наружные  водопроводные сети (строительство) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «город Фатеж»,  ул. Мира | Протяженность  0,47 км, вид расположения – наземный | до 2026 года | Линейный объект | Размер охранной зоны устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| 4 | Наружные  водопроводные сети (строительство) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «город Фатеж»,  ул. Есенина | Протяженность  0,31 км, вид расположения – наземный | до 2027 года | Линейный объект | Размер охранной зоны устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| 5 | Наружные  водопроводные сети (строительство) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «город Фатеж»,  ул. Курская | Протяженность  0,78 км, вид расположения – наземный | до 2028 года | Линейный объект | Размер охранной зоны устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| 6 | Наружные  водопроводные сети (строительство) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «город Фатеж»,  ул. Надежды | Протяженность  0,45 км, вид расположения – наземный | до 2028 года | Линейный объект | Размер охранной зоны устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| 7 | Водопроводные сети (реконструкция) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «город Фатеж» | Протяженность  16,86 км, износ – 90%, вид расположения – подземный | до 2027 года | Линейный объект | Размер охранной зоны устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |

**1.3. Мероприятия пространственного развития в области культурно-бытового и социального обслуживания**

Перечень мероприятий в области культурно-бытового и социального обслуживания 1.3.1.

**Таблица 1.3.1. Перечень планируемых мероприятий в области культурно-бытового и социального обслуживания**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование объекта** | **Местонахождение объекта** | **Характеристика объекта** | **Срок реализации** | **Наименование функциональной зоны** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территорий** |
| 1 | Начальная общеобразовательная организации (строительство) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «город Фатеж», ул. Красная, 26 | Вместимость 120 мест | до 2028 года | Многофункциональная общественно-деловая зона | Не устанавливается |
| 2 | Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным спортивным залом  (строительство) | Курская область,  Фатежский район,  муниципальное образование  «город Фатеж»,  ул. Урицкого, 14 | Вместимость 150 мест | до 2028 года | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Не устанавливается |

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

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

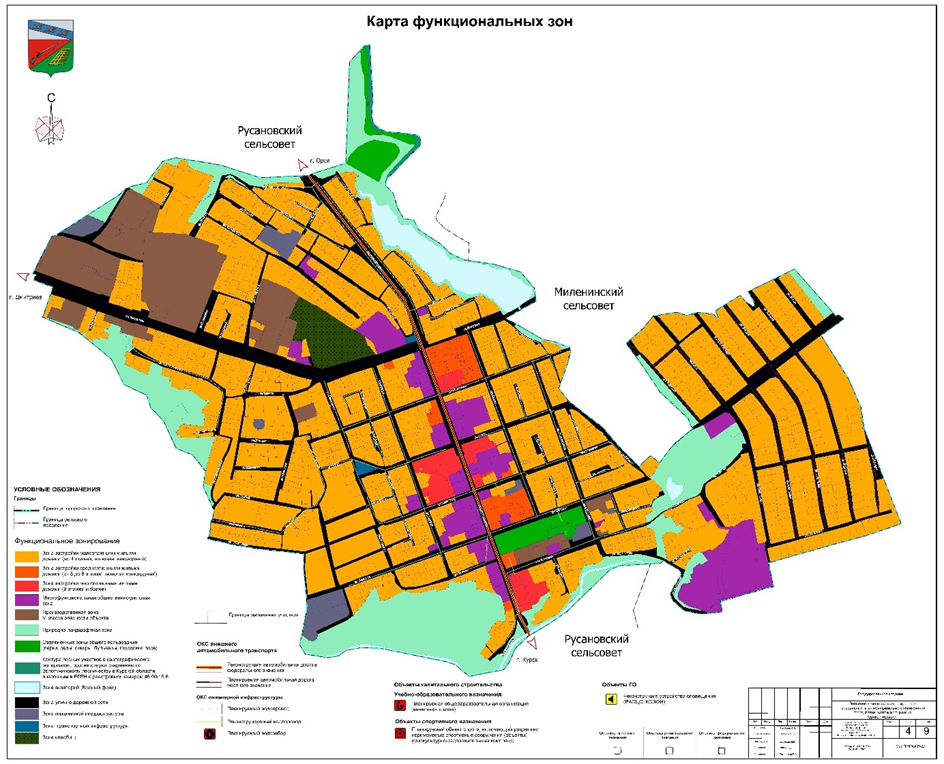
Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов, приведены в таблице 2.1.

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

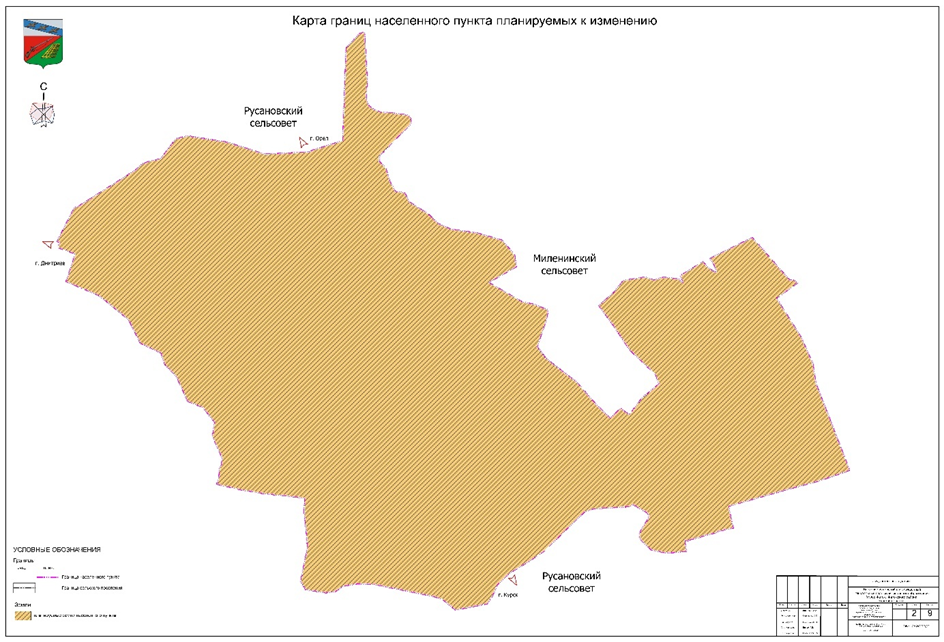
|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование функциональной зоны** | **Параметры функциональной зоны** | **Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значения, за исключением линейных объектов** |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами  (до 4 этажей, включая мансардный) | Планировочная структура жилых зон муниципального образования «город Фатеж» Фатежского района Курской области 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 222,7 га. | Реконструкция устройства оповещения (РАСЦО, КСЭОН)  (2 объекта) |
|  | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Планировочная структура жилых зон муниципального образования «город Фатеж» Фатежского района Курской области сформирована в увязке с планировочной структурой населенных пунктов в целом с учетом градостроительных и природных особенностей территории и представлена исключительно функциональной зоной среднеэтажной жилой застройки.  Границы функциональной зоны установлены в населенных пунктах по границам элементов планировочной структуры, представленных в виде застройки среднеэтажными жилыми домами.  В зоне застройки среднеэтажными жилыми домами размещаются многоквартирные дома этажностью от 5 до 8 этажей, 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.  Площадь функциональной зоны составляет 6,5 га. | Размещение объектов не планируется |
|  | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) | Планировочная структура жилых зон муниципального образования «город Фатеж» Фатежского района Курской области сформирована в увязке с планировочной структурой населенных пунктов в целом с учетом градостроительных и природных особенностей территории и представлена исключительно функциональной зоной многоэтажной жилой застройки.  Границы функциональной зоны установлены в населенных пунктах по границам элементов планировочной структуры, представленных в виде застройки многоэтажными жилыми домами.  В зоне застройки многоэтажными жилыми домами размещаются многоквартирные дома этажностью 9 этажей и более, 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 6,5 га. | Реконструкция устройства оповещения (РАСЦО, КСЭОН) |
|  | 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 функциональной зоны общественно-деловой застройки составляет 24,5 га. | Строительство начальной общеобразовательной организации |
|  | Производственная зона V класса опасности объекта | Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки производственными объектами 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 V класса санитарной опасности, а также по границам улиц и иных естественных природных объектов.  Площадь производственной зоны V класс опасности объекта составляет 30,8 га. | Размещение объектов не планируется |
|  | Зона природно-ландшафтной территории | Зоны природного ландшафта в основном расположены дисперсно в разных частях города, 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 53,5 га | Размещение объектов не планируется |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Зона озелененных территорий общего пользования – озелененная территория в составе рекреационных зон, предназначенная для различных форм отдыха. К озелененной территории общего пользования относятся лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса, используются для отдыха граждан и туризма.  Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения посредством устройства парков, скверов, бульваров, садов.  Функциональная зона предусматривает систему озелененных территорий и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.  Назначение функциональной зоны - сохранение и улучшение сложившегося ландшафта.  Границы функциональной зоны установлены по границам земельных участков и по границам естественных природных объектов.  Площадь зоны озелененных территорий общего пользования составляет 7 га. | Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным спортивным залом |
|  | Зона лесного фонда | Зона, представлена землями лесного фонда, к которымотносятся лесные землии 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 0,92 га. | Размещение объектов не планируется |
|  | 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 10,7 га. | Размещение объектов не планируется |
|  | 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 71,12 га. | Строительство водозаборного узла с подключением к существующей системе водоснабжения |
|  | 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 5,8 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 0,45 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 5,72 га. | Размещение объектов не планируется |

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

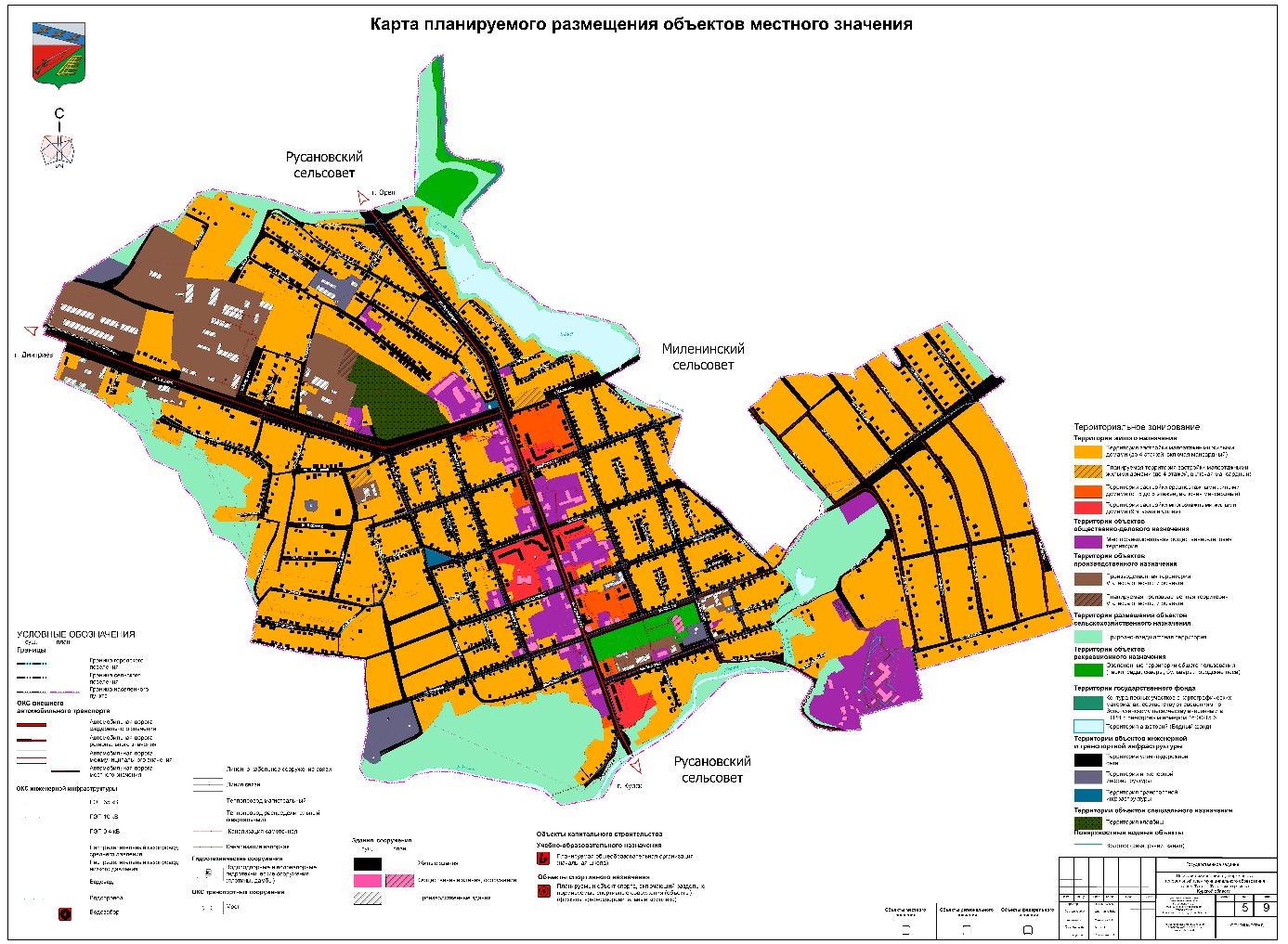
Карта функциональных зон



Карта границ населенных пунктов, планируемых к изменению



Карта планируемого размещения объектов местного значения



*(Том 1 изложен в редакции решения Министерства архитектуры и градостроительства Курской области от «\_\_» апреля 2025 года № 01-12/\_\_\_\_)*