|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| ***Муниципальный контракт № 19/2021***  ***от 03 июня 2021 г.***  *Внесение изменений и дополнений в генеральный план*  *муниципального образования*  ***сельского поселения «Деревня Совьяки»***  ***Боровского района***  ***Калужской области***  ***Положение о территориальном планировании***    ***Калуга***  ***2021 г.*** |

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***

***муниципального образования***

***сельского поселения «Деревня Совьяки»***

***Боровского района***

***Калужской области***

***Положение о территориальном планировании***

*Утвержден решением Сельской Думы от 10.09.2014 № 3-1*

*Утвержден решением Сельской Думы от 17.12.2018 № 51*

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

СОСТАВ ПРОЕКТА 4

Введение 5

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. 7

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. 8

II.1 Параметры функциональных зон поселения 8

II.2 Cведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов 9

# 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) | 1:25000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон поселения | 1:25000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:25000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | |
| 2.1 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории | 1:25000 |
| 2.2 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:25000 |
| 2.3 | Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения | 1:25000 |

# Введение

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Деревня Совьяки» Боровского муниципального района (далее по тексту – генеральный план) разработан ПК «ГЕО», утвержден решением Сельской Думы от 10.09.2014 № 3-1.

Внесение изменений и дополнений в Генеральный план муниципального образования сельское поселение «Деревня Совьяки» Боровского муниципального района (далее по тексту – генеральный план) выполняется по заказу Администрации (исполнительно-распорядительного органа) сельского поселения «Деревня Совьяки», в соответствии с Муниципальным контрактом № 19/2021от 03 июня 2021 г.

Необходимость внесения изменений и дополнений в Генеральный план была вызвана перечнем изменений:

- перевод земельного участка с КН 40:03:046101:122 из категории «земли промышленности и иного специального назначения» в категорию «земли населенных пунктов» (д. Митяево);

- перевод земельных участков с КН 40:03:000000:2151, 40:03:020403:3 из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности и иного специального назначения»;

- перевод земельного участка с КН 40:03:021708:531 из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов» (д. Совьяки);

- описание местоположения границ населенных пунктов д. Митяево и д. Совьяки в соответствии со сведениями из ЕГРН по форме, утвержденной Приказом Минэкономразвития РФ №650 от 23.11.2018 года.

Проект внесения изменений и дополнений в Генеральный план СП «Деревня Совьяки» 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 29.07.2021) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования 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 сельского округа;

3)карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или сельского округа;

4)карту функциональных зон поселения или сельского округа.

Положение о территориальном планировании включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, сельского 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.

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, 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 «Деревня Совьяки» ***не планируется*** размещение ***объектов местного значения поселения.***

# 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 инфраструктуры.** Зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду; иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

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

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

*Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.* Зоны, предназначенные для ведения гражданами садоводства и огородничества.

**Рекреационного назначения.** Предназначены для организации массового отдыха населения, туризма и обеспечения благоприятной экологической обстановки

*Зона лесов.* Зона представлена землями лесного фонда.

**Специального назначения.**

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

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

**Иные зоны.** Зона размещения *объектов культурного наследия.*

## II.1 Параметры функциональных зон поселения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| Жилая | 1209.42 | 1246.40 |
| Общественно-деловая | 221.55 | 221.55 |
| Производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры | 1021.45 | 1017.5 |
| Сельскохозяйственного использования | 5007.75 | 4974.73 |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 986.99 | 986.99 |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 470.99 | 470.99 |
| Рекреационного назначения | 221.54 | 221.54 |
| Лесов | 11295.94 | 11295.94 |
| Кладбищ | 17.94 | 17.94 |
| Режимных территорий | 619.87 | 619.87 |
| Акваторий | 62.98 | 62.98 |
| Иные | 0.76 | 0.76 |
| **Общая площадь** | **21133.71** | **21133.71** |

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

На территории сельского поселения «Деревня Совьяки» не планируется размещение объектов федерального значения, за исключением линейных объектов.

В соответствии со Схемой территориального планирования Калужской области на территории сельского поселения «Деревня Совьяки» планируется размещение объектов регионального значения (утв. Постановлением Правительства Калужской области от 22.09.2020 № 735).

**Перечень объектов регионального значения планируемых для размещения на территории сельского поселения «Деревня Совьяки»**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Название зоны** | **Площадь зоны, га** | **Тип объекта** | **Уровень объекта** |
| 1. д. Ильино | жилая | 42.65 | Фельдшерско-акушерский пункт | региональный |

В соответствии со Схемой территориального планирования Боровского района (утв. Решением Районного Собрания от 08.04.2021 № 19) на территории сельского поселения «Деревня Совьяки» не планируется размещение объектов местного значения.

# III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

**Таблица площадей планируемого перевода из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности и иного специального назначения»**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местонахождение участка** | **К№ участка** | **Площадь, га** | **Предполагаемое использование земель** | **Предполагаемые сроки реализации** |
| СП «Деревня Совьяки» | 40:03:000000:2151 | - | карьер | 2021-2022 |
| СП «Деревня Совьяки» | 40:03:020403:3 | 28.46 | карьер | 2021-2022 |
| **Итого:** |  | **-** |  |  |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местонахождение участка** | **К№ участка** | **Площадь, га** | **Предполагаемое использование земель** | **Предполагаемые сроки реализации** |
| СП «Деревня Совьяки» | 40:03:021708:531 | 0.05 | автосервис | 2021-2022 |
| **Итого:** |  | 0.05 |  |  |

**Таблица площадей планируемого перевода из категории «земли промышленности и иного специального назначения» в категорию «земли населенных пунктов»**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местонахождение участка** | **К№ участка** | **Площадь, га** | **Предполагаемое использование земель** | **Предполагаемые сроки реализации** |
| СП «Деревня Совьяки» | 40:03:046101:122 | 36.98 | существующая жилая застройка | 2021-2022 |
| **Итого:** |  | 36.98 |  |  |

**Таблица планируемого перевода из категории «земли населенных пунктов» в категорию «земли промышленности и иного специального назначения»**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местонахождение участка** | **К№ участка** | **Площадь, кв.м** | **Использование земель** | **Предполагаемые сроки реализации** |
| д. Сатино | 40:03:000000:1375 | 22.0 | под опорами ЛЭП | 2021-2022 |
| д. Аграфенино | 40:03:000000:1494 | 35.0 | под опорами ЛЭП | 2021-2022 |
| д. Митяево | 40:03:040701:278 | 24.0 | под опорами ЛЭП | 2021-2022 |
| **Итого:** |  | **81.0** |  |  |