|  |
| --- |
| **Общество с ограниченной ответственностью**  **«ПК ГЕО»**  *Муниципальный контракт № 07/23*  *от 13.02.2023 г.*  ***Внесение изменений***  ***в Генеральный план***  ***муниципального образования***  ***сельского поселения***  ***«Село Жерелево»***  ***Куйбышевского района***  ***Калужской области***  ***Положение о территориальном планировании***  ***Калуга***  ***2023*** |

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***

***муниципального образования***

***сельского поселения***

***«Село Жерелево»***

***Куйбышевского района***

***Калужской области***

***Положение о территориальном планировании***

*Утвержден Решением Сельской Думы от 01.11.2013 № 13*

*Утвержден Решением Сельской Думы от 17.06.2021 № 38*

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[СОСТАВ ПРОЕКТА 4](#_Toc126676463)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc126676464)

[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](#_Toc126676465)

[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. 6](#_Toc126676466)

[II.1 Параметры функциональных зон сельского поселения 6](#_Toc126676467)

[II.2 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов 7](#_Toc126676468)

[III. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ 9](#_Toc126676469)

## 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) | 1:30000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон | 1:30000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения | 1:30000 |
| **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 сельское поселение «Село Жерелево» Куйбышевского муниципального района (далее по тексту – генеральный план) разработан ПК «ГЕО», утвержден Решением Сельской Думы от 01.11.2013 № 13.

Проект внесения изменений и дополнений в генеральный план МО СП «Село Жерелево» Куйбышевского муниципального района Калужской области выполнен ООО «ПК ГЕО» в соответствии с Муниципальным контрактом № 07/23 от 13.02.2023 г.

Необходимость внесения изменений в Генеральный план была вызвана:

- переводом земельных участков из одной категории в другую;

- размещение комплекса по переработке отходов.

Проект внесения изменений и дополнений в Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Село Жерелево» Куйбышевского района (МО СП «Село Жерелево», далее – сельское поселение) 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 соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса РФ Генеральный план содержит:

1) положение о территориальном планировании;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения;

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

4) карту функциональных зон поселения.

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.

# 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 «Село Жерелево» ***не планируется*** размещение объектов местного значения поселения.

# 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.

## II.1 Параметры функциональных зон сельского поселения

*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.

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

*Зона лесов.* Зона представлена землями лесного фонда.

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

*Зона складирования и захоронения отходов.* На первую очередь планируется размещение комплекса по переработке отходов.

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

*Иные зоны*. Зона размещения памятников природы, земель запаса и др.

***Параметры функциональных зон сельского поселения***

*Таблица 1*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Название зоны** | **Зонирование территории сельского поселения, га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| Жилые зоны | 1062,46 | 1060,95 |
| Общественно-деловые зоны | 16,62 | 28,11 |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 100,77 | 379,34 |
| Зона сельскохозяйственного использования | 15159,62 | 14796,02 |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 138,99 | 138,99 |
| Зоны рекреационного назначения | 828,93 | 837,88 |
| Зона лесов | 18271,48 | 18271,48 |
| Зона кладбищ | 7,83 | 7,83 |
| Зона складирования и захоронения отходов | 0 | 73,88 |
| Зона акваторий | 112,65 | 112,65 |
| Иные зоны | 407,42 | 399,64 |
| **Общая площадь** | **36106,77** | **36106,77** |
|  |  |  |

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

На территории сельского поселения «Село Жерелево» ***не планируется*** размещение ***объектов федерального и местного значения***, за исключением линейных объектов.

Планируемые объекты регионального значения представлены в таблице № 2.

***Объекты регионального значения, планируемые для размещения на территории сельского поселения***

*Таблица 2*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Функциональная зона** | **Площадь зоны, га** | **Тип объекта** | **Уровень объекта** |
| МО МР «Куйбышевский район» | - | - | «Пойма реки Снопот» | региональный |
| Куйбышевский район, МО СП «Село Жерелево», с. Жерелево | Жилые зоны | 61,19 | Котельная школы и ДК с. Жерелево Куйбышевского района | региональный |
| Куйбышевский район, МО СП «Село Жерелево», дер. Кузьминичи | Жилые зоны | 40,16 | Котельная школы дер. Кузьминичи Куйбышевского района | региональный |
| Куйбышевский район, МО СП «Село Жерелево», с. Троицкое | Жилые зоны | 12,31 | Котельная дома культуры и здания администрации с. Троицкое Куйбышевского района | региональный |
| Куйбышевский район, МО СП «Село Жерелево», с. Жерелево | Зоны сельскохозяйственного использования | 4,56 | Строительство канализационных сетей и очистных сооружений | региональный |
| Куйбышевский район, МО СП «Село Жерелево», с. Жерелево | Зоны сельскохозяйственного использования | 51,63 | Строительство станции водоочистки | региональный |
| Куйбышевский район, МО СП «Село Жерелево», дер. Кузьминичи | Жилые зоны | 6,54 | Строительство канализационных сетей и очистных сооружений | региональный |
| Куйбышевский район, МО СП «Село Жерелево», с. Жерелево | Жилые зоны | 61,19 | Строительство культурно-физкультурного центра | региональный |
| Куйбышевский район, МО СП «Село Жерелево», с. Жерелево, з.у. № 40:11:132300:552 | Общественно-деловые зоны | 5,35 | Здание ФАП Жерелевский | региональный |
| Куйбышевский район, МО СП «Село Жерелево», с. Троицкое, з.у. № 40:11:143200:558 | Общественно-деловые зоны | 1,06 | Здание ФАП Троицкий | региональный |
| Калужская область, Куйбышевский район, СП «Село Жерелево»,  д. Кузьминичи | Жилые зоны | 40,16 | ГБУЗ КО "Центральная межрайонная больница №1" Кузьминический ФАП | региональный |
| Калужская область, Куйбышевский район, земли бывшего ТОО «Кузьминичское».  Кадастровый номер земельного участка: 40:11:073700:8;  54.215662 33.641847 | Зона складирования и захоронения отходов | 73,88 | Объект, на котором осуществляется обработка, утилизация и размещение твердых коммунальных отходов в Куйбышевском районе Калужской области | региональный |

# МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

***Таблица площадей планируемого перевода 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 иного специального назначения»***

*Таблица 3*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **К№** | **Площадь, га** | **Местонахождение участка** | **Предполагаемое использование земель** | **Предполагаемые сроки реализации** |
| 1 | 40:11:070200:84 | 10,0 | вблизи дер. Гарь | Недропользование | Первая очередь |
| 2 | 40:11:070200:67 | 32,0 | вблизи дер. Новоутешково | Недропользование | Первая очередь |
| 3 | 40:11:070200:66 | 44,99 | вблизи дер. Новоутешково | Недропользование | Первая очередь |
| 4 | 40:11:070200:294 | 121,78 | вблизи дер. Дегонка | Недропользование | Первая очередь |
| 5 | 40:11:070200:293 | 39,45 | вблизи дер. Дегонка | Недропользование | Первая очередь |
| 6 | 40:11:073700:8 | 73,88 | севернее дер. Каширино | Для размещения комплекса по переработке отходов | Первая очередь |
| **Итого:** | | **322,10** |  | | |

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

*Таблица 4*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Площадь, га** | **Местоположение** | **Назначение участка** | **Срок реализации** |
| 1 | 40:11:000000:641 | 27,36 | дер. Новоутешково | Недропользование | Первая очередь |
| 2 | 40:11:000000:642 | 1,33 | дер. Дегонка | Недропользование | Первая очередь |
| **Итого:** | | **28,69** |  | | |

***Изменения границ населенных пунктов на территории поселения***

*Таблица 5*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Населенный пункт** | **Основание** |
| 1 | с. Троицкое | Включение в границы населенного пункта земельного участка с К№ 40:11:143200:41 (категория земель «земли населенных пунктов») на основании письма администрации сельского поселения «Село Жерелево» от 22.09.2022 г. № 2496.  Уточнение границы населенного пункта в связи с постановкой на кадастровый учет земельных участков категории «земли населенных пунктов» К№ 40:11:143200:190, 40:11:143200:718. |
| 2 | дер. Новодяглево | Уточнение границы населенного пункта в связи с постановкой на кадастровый учет земельного участка категории «земли населенных пунктов» К№ 40:11:133000:60. |
| 3 | дер. Участок Желны | Уточнение границы населенного пункта в связи с постановкой на кадастровый учет земельного участка категории «земли населенных пунктов» К№ 40:11:131000:9. |