|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| ***Муниципальный контракт № ИМЗ-2022-024880***  ***от 20 июня 2022 г.***  *Проект*  *по внесению изменений в генеральный план*  *муниципального образования*  ***сельского поселения***  ***«Село Бурнашево»***  ***Козельского района***  *Калужской области*  ***Положение о территориальном планировании***  **Калуга**  **2022** |

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***

***муниципального образования***

***сельского поселения***

***«Село Бурнашево»***

***Козельского района***

***Калужской области***

***Положение о территориальном планировании***

*Утвержден решением Сельской Думы от 19.12.2013 № 149*

**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 7

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 8

# 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) | 1:15000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон | 1:15000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:15000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | |
| 2.1 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории | 1:15000 |
| 2.2 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:15000 |
| 2.3 | Местоположение существующих и строящихся объектов регионального и местного значения поселения | 1:15000 |

# Введение

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Село Бурнашево» Козельского муниципального района (далее по тексту – генеральный план) разработан ООО «СВГМ – Проект» (Москва), утвержден решением Сельской Думы от 19.12.2013 № 149.

Проект по внесению изменений в генеральный план выполняется по заказу Администрации (исполнительно-распорядительного органа) сельского поселения «Село Бурнашево», в соответствии с Муниципальным контрактом № ИМЗ-2022-024880 от 20 июня 2022 г.

Необходимость внесения изменений в Генеральный план была вызвана:

- приведение проекта генерального плана в соответствие с Приказом Минэкономразвития РФ №10 от 09.01.2018г;

- уточнение границ населенных пунктов с. Клыково, д. Ольховка, д. Богдановка, д. Юдинки;

– устранение пересечений с землями лесного фонда, с лесничеством.

Проект изменений в генеральный план 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; местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Козельский 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) арту 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 в текстовой форме 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.

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.

Размещение объектов местного значения поселения не предусмотрено.

# 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.

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

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

## II.1 Параметры функциональных зон сельского поселения

*Таблица 2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| Жилые зоны | 392.62 | 439.99 |
| Общественно-деловые зоны | 1.27 | 1.27 |
| Зоны сельскохозяйственного использования | 4726.52 | 4665.14 |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 30.72 | 44.73 |
| Зона рекреационного назначения | 6.16 | 6.16 |
| Зона лесов | 794.49 | 794.49 |
| Зона кладбищ | 2.37 | 2.37 |
| Зона акваторий | 33.5 | 33.5 |
| Иные зоны | 6.22 | 6.22 |
| **Общая площадь** | **5993.87** | **5993.87** |

## 

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

В соответствии с утвержденными схемами территориального планирования Российской Федерации на территории сельского поселения ***не планируется*** размещение объектов федерального значения.

Согласно Схеме территориального планирования Калужской области (в ред. Постановления Калужской области от 02.09.2022 № 669) размещение объектов регионального значения ***не планируется***, за исключением линейных объектов.

Согласно Схеме территориального планирования Козельского района на территории сельского поселения ***не планируется*** размещение объектов местного значения муниципального района.

# III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

***Перечень земельных участков, которые исключаются из границ населенных пунктов***

*Таблица 3*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Собственность** | **Предполагаемая категория земель** | **Адресная привязка** | **Назначение участка** | **Срок реализации** |
| 1 | 40:10:000000:277 | Частная | земли промышленности и иного специального назначения | дер. Ольховка | под электросетевое хозяйство | Первая очередь |
| 2 | 40:10:000000:51 | Частная | земли промышленности и иного специального назначения | дер. Верхнее Дерягино | под электросетевое хозяйство | Первая очередь |
| 3 | 40:10:000000:399 | Частная | земли промышленности и иного специального назначения | с. Клыково | под электросетевое хозяйство | Первая очередь |

***Перечень земельных участков с категорией «земли сельскохозяйственного назначения», которые включаются в границы населенных пунктов***

*Таблица 4*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Кадастровый номер земельного участка** | **Площадь земель, га** | **Собственность** | **Адресная привязка** | **Назначение участка** |
| 1 | 40:10:150103:58 | 0.29 | Частная | с. Клыково | Существующая жилая застройка |
| 2 | 40:10:150103:20 | 6.83 | Частная | с. Клыково | Для возведения гостиничного комплекса |
| 3 | 40:10:150103:57 | 0.29 | Частная | с. Клыково | Существующая жилая застройка |
| 4 | 40:10:050207:249 | 35.95 | Частная | д. Богдановка | Под жилищное строительство |
| **Итого:** | | 43.36 |  |  |  |

***Изменения границ населенных пунктов на территории СП «Село Бурнашево»***

*Таблица 5*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п./п.** | **Населенный пункт** | **Основание** |
| 1 | дер. Богдановка | Уточнение границы населенного пункта, устранение пересечений с зоной лесничества |
| 2 | дер. Юдинки | Уточнение границы населенного пункта  в связи с постановкой на кадастровый учет земельного участка категории «земли населенных пунктов» К№ 40:10:050305:30 |
| 3 | дер. Ольховка | Уточнение границы населенного пункта в связи с постановкой на кадастровый учет земельных участков категории «земли населенных пунктов» К№ 40:10:050802:22, 40:10:050207:237, 40:10:050207:238, 40:10:050802:13, 40:10:050207:240, 40:10:050207:239, 40:10:050207:251, 40:10:050207:252, 40:10:050802:63, 40:10:050802:18. |
| 4 | с. Клыково | Уточнение границы населенного пункта в связи с постановкой на кадастровый учет земельных участков категории «земли населенных пунктов» К№ 40:10:050603:18, 40:10:050603:21, 40:10:050603:67, 40:10:150103:61, 40:10:050603:36, 40:10:050603:68, 40:10:150103:94, 40:10:150103:93, 40:10:050603:38, 40:10:150103:95, 40:10:150103:56, 40:10:050603:66. |