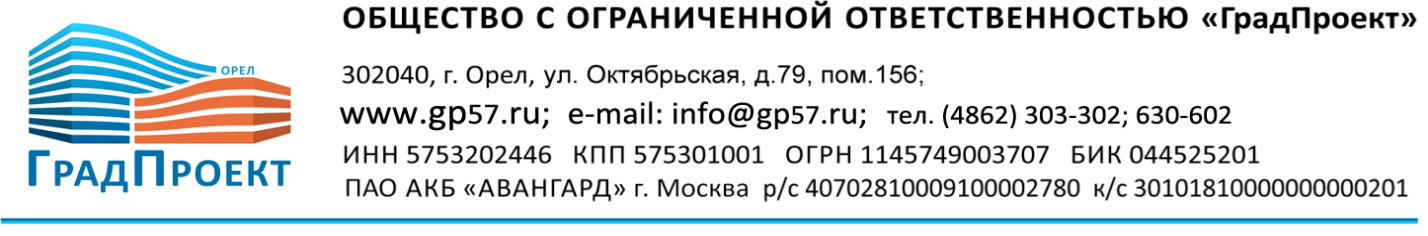
****

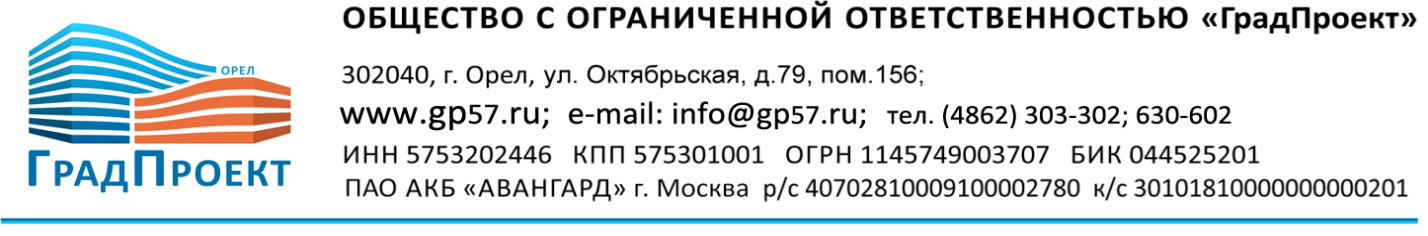
***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***

***муниципального образования сельское поселение «Деревня Сугоново»***

***Ферзиковского района***

***Калужской области***

***Положение о территориальном планировании***

****

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***

***муниципального образования сельское поселение «Деревня Сугоново»***

***Ферзиковского района***

***Калужской области***

***Положение о территориальном планировании***

*МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ от 26 АПРЕЛЯ 2021 г.*

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник отдела:  Инженер: | Т.С. Грудева  Ю.А Борзёнкова |

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[СОСТАВ ПРОЕКТА 4](#_Toc84495321)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc84495322)

[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](#_Toc84495323)

[I.1 Перечень мероприятий по территориальному планированию местного значения 7](#_Toc84495324)

[II. Перечень мероприятий по территориальному планированию 8](#_Toc84495325)

[II.1.1 Мероприятия по административно-территориальному устройству территории сельского поселения 8](#_Toc84495326)

[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. 10](#_Toc84495327)

[II.2 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов. 12](#_Toc84495328)

[III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ 12](#_Toc84495329)

# 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 | 1:25000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения | 1:25000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | |
| 2.1 | Карта зон с особыми условиями использования территорий | 1:25000 |
| 2.2 | Карта территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:25000 |

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Деревня Сугоново» Ферзиковского района (МО СП «Деревня Сугоново», далее – сельское поселение) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ (далее – Градостроительный кодекс РФ) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ (далее – Градостроительный кодекс РФ) с учетом Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, с учетом Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244, Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения и местного значения», Приказа Минэкономразвития РФ №10 от 09.01.2018 с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства, а также в соответствии со Схемой территориального планирования Калужской области Российской Федерации, утвержденной Постановлением Правительства Калужской области от 17.09.2020 года №735; Схемой территориального планирования Ферзиковского района, утвержденной решением Районного Собрания муниципального района «Ферзиковский район» от 03.04.2019 №213.

Основанием для разработки генерального плана является муниципальный контракт от 26 апреля 2021 г.

Внесение изменений в генеральный план вызвано:

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

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования сельского поселения МО СП «Деревня Сугоново» 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», Приказа 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 "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 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 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.

Генеральный план муниципального образования разработан на следующие проектные периоды: **I этап (первая очередь) – 2023 г.**

**II этап (расчетный срок) – 2040 г.**

# 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.

### I.1 Перечень мероприятий по территориальному планированию местного значения

На территории сельского поселения «Деревня Сугоново» не планируется размещение объектов местного значения поселения.

# 

# II. Перечень мероприятий по территориальному планированию

### II.1.1 Мероприятия по административно-территориальному устройству территории сельского поселения

Границы и статус сельского поселения «Деревня Сугоново» установлены Законом Калужской области № 229-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Калужской области» от 5 июля 2006 года и Законом Калужской области № 7-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований, расположенных на территории административно-территориальных единиц «Бабынинский район», «Боровский район», «Дзержинский район» «Жуковский район», «Износковский район», «Козельский район», «Малоярославецкий район», «Мосальский район», «Ферзиковский район», «Хвастовичский район», «Город Калуга», «Город Обнинск», и наделении их статусом городского поселения, сельского поселения, городского округа, муниципального района» от 28 декабря 2004 года.

Согласно схеме территориального планирования МР «Ферзиковский район» предусмотрены следующие переводы земель из одной категории в другую не предполагаются.

Всего в представленных границах общая площадь МО СП «Деревня Сугоново» составит 10458,7508 га.

**Баланс земель территории сельского поселения**

*таблица 1*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Единица измерения** | **Современное состояние** |
| **Общая площадь территории сельского поселения** | | га | 10458,75 |
| 1 | Земли сельскохозяйственного назначения | га | 5002,20 |
| 2 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики; земли для обеспечения космической деятельности; земли обороны, безопасности и земли специального назначения | га | 7,71 |
| 3 | Земли лесного фонда | га | 4436,25 |
| 4 | Земли особо охраняемых территорий | га | 4,15 |
| 5 | Земли населенных пунктов | га | 710,68 |
| 6 | Земли запаса | га | 293,61 |

В настоящее время нет утвержденных границ населенных пунктов, входящих в состав СП «Деревня Сугоново», что связано с радикальными изменениями в землепользовании и отсутствием градостроительной документации.

При установлении границ населенных пунктов проектировщики руководствовались, прежде всего, принципами:

- комплексного развития населенных пунктов;

- упорядочения землепользования существующих собственников и регулирования застройки участков новых;

- обеспечения необходимым инженерным оборудованием, улично-дорожной сетью, культурно-бытовыми объектами, элементами благоустройства на общественных территориях, решения актуальных социальных проблем проживающего в населенных пунктах населения.

Архитектурно - планировочные решения генерального плана сельского поселения «Деревня Сугоново» основаны на сложившейся планировочной структуре населенных пунктов. Планировочная структура представлена как единый, целостный селитебный комплекс, формируемый на принципах компактности, экономичности и комфортности проживания.

# 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.

**Параметры функциональных зон населенных пунктов сельского поселения**

*таблица 2*

|  |  |
| --- | --- |
| **Название зоны** | **Зонирование территории н.п.,**  **га** |
| Жилая | 260,60 |
| Сельскохозяйственного использования | 445,59 |
| Специального назначения | 0,2 |
| Рекреационная | 0,38 |
| **Общая площадь** | **706,77** |
| ***дер. Сугоново*** | |
| Жилая | 46,95 |
| Сельскохозяйственного использования | 124,68 |
| **Общая площадь** | **171,63** |
| ***дер. Алексеевка*** | |
| Жилая | 14,18 |
| Сельскохозяйственного использования | 34,74 |
| **Общая площадь** | **48,92** |
| ***п. Алексеевский*** | |
| Жилая | 6,73 |
| Сельскохозяйственного использования | 14,95 |
| Рекреационная | 0,38 |
| **Общая площадь** | **22,06** |
| ***дер. Анашково*** | |
| Жилая | 5,2 |
| Сельскохозяйственного использования | 4,64 |
| Рекреационная | 0,6 |
| **Общая площадь** | **10,44** |
| ***дер. Горчаково*** | |
| Жилая | 30,62 |
| Сельскохозяйственного использования | 49,00 |
| **Общая площадь** | **99,62** |
| ***дер. Губино*** | |
| Жилая | 15,86 |
| Сельскохозяйственного использования | 3,42 |
| Специального назначения | 0,2 |
| **Общая площадь** | **19,48** |
| ***с. Желовижи*** | |
| Жилая | 32,24 |
| Сельскохозяйственного использования | 14,08 |
| **Общая площадь** | **46,32** |
| ***дер. Желяково*** | |
| Жилая | 10,56 |
| Сельскохозяйственного использования | 43,13 |
| **Общая площадь** | **53,69** |
| ***дер. Искра*** | |
| Жилая | 17,26 |
| Сельскохозяйственного использования | 18,02 |
| **Общая площадь** | **35,28** |
| ***дер. Каменка*** | |
| Жилая | 28,61 |
| Сельскохозяйственного использования | 44,23 |
| **Общая площадь** | **72,84** |
| ***дер. Соболево*** | |
| Жилая | 16,58 |
| Сельскохозяйственного использования | 35,73 |
| **Общая площадь** | **52,31** |
| ***дер. Степановка*** | |
| Жилая | 16,18 |
| Сельскохозяйственного использования | 41,89 |
| **Общая площадь** | **58,07** |
| ***дер. Чкалово*** | |
| Жилая | 19,72 |
| **Общая площадь** | **19,72** |

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

На территории сельского поселения «Деревня Сугоново» не планируется строительства объектов федерального, регионального, местного значения.

# III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Перевод земельных участков из одной категории в другую не планируется.