|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| *Договор подряда № 25/22*  *от 25 мая2022г.*  *Проект изменений и дополнений в*  *генеральный план*  ***муниципального образования сельское поселение «Деревня Большие Козлы»***  ***Перемышльского района***  ***Калужской области***  *Утвержден Решением \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_*  ***Калуга***  ***2022 г.*** |

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***

*муниципального образования*

***сельского поселения******«Деревня Большие Козлы»***

***Перемышльского района***

*Калужской области*

***Положение о территориальном планировании***

*Утвержден Решением Сельской Думы от 05.06.2014 № 174*

*Утвержден*  [*Решением Районного Собрания от 22.09.2016 № 58*](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/GenPlan/255/2016/Index.htm)

*Утвержден Решением Районного Собрания от \_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[**СОСТАВ ПРОЕКТА** 4](#_Toc83122762)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc83122763)

[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](#_Toc83122764)

[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](#_Toc83122765)

[*II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения* 8](#_Toc83122766)

[*II.1.2. Параметры распределения земель по категориям* 9](#_Toc83122767)

[*II.1.3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов.* 10](#_Toc83122768)

[III. Перечень мероприятий по территориальному планированию 11](#_Toc83122769)

## 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) входящих в состав сельского поселения | 1:25 000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон сельского поселения | 1:25 000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:25 000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | |
| 2.1 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории поселения | 1:25 000 |
| 2.2 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:25 000 |
| 2.3 | Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения | 1:25 000 |

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Деревня Большие Козлы» Перемышльского района (далее - сельское поселение) был разработан в соответствии с муниципальным контрактом №12-180 от 24 августа 2012 года производственным кооперативом «ГЕО» и утвержден решением Сельской Думы от 05.06.2014 № 174.

Проект внесения изменений в генеральный план МО СП «Деревня Большие Козлы» Перемышльского муниципального района Калужской области (далее – генеральный план) выполнен ООО «ПК ГЕО» в соответствии с договором подряда № 25/22 от 25 мая 2022г.

Необходимость внесения изменений и дополнений в генеральный план была вызвана:

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

- приведением в соответствие генерального плана с действующими документами территориального планирования муниципального района;

- переводом земель из одной категории в другую, а также необходимостью изменения существующего функционального зонирования.

Проект внесения изменений и дополнений в генеральный план сельского поселения 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 «Перемышльский 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 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.

# 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.

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение.

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

# 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.

На территории сельского поселения выделены следующие функциональные зоны:

**Жилые зоны.** Зоны размещения индивидуальной и малоэтажной застройки. В зону включены улично-дорожная и инженерная сети.

**Общественно-деловые зоны.** Зоны размещения объектов общественного и социального назначения такие как школы, детские сады, дома культуры и тп.

**Производственная зона, зона инженерной инфраструктуры.** Зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

**Зона транспортной инфраструктуры**

**Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий.** Зоны размещение сельскохозяйственных объектов и производств.

**Зона сельскохозяйственных угодий.** Зоны размещения сельскохозяйственных угодий.

**Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.** Зоны размещения садоводческих товариществ.

**Зоны рекреационного назначения.** Зоны размещенияпарков, садов, городских лесов, лесопарков, пляжей и иные объекты мест отдыха.

**Зоны лесов.** Зоны размещения лесного фонда.

**Зоны акваторий.** Зоны размещения водных объектов.

**Зоны кладбищ.**

## II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения

*Таблица 2*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| 1. | Жилые зоны | 744,87 | 769,43 |
| 2. | Общественно-деловые зоны | 2,26 | 2,26 |
| 3. | Производственные зоны, зоны инженерной инфраструктуры | 11,19 | 11,19 |
| 4 | Зона транспортной инфраструктуры | 59,76 | 59,76 |
| 4. | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 133,7 | 144,79 |
| 5. | Зона сельскохозяйственных угодий | 1595,69 | 1590,04 |
| 6. | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 569,7 | 569,7 |
| 7. | Зоны рекреационного назначения | 119,72 | 119,72 |
| 8. | Зона лесов | 15754,93 | 1575473 |
| 9. | Зона кладбищ | 7,50 | 7,50 |
| 10. | Зона акваторий | 36,18 | 36,18 |
| **Общая площадь** | | **19047,72** | **19047,72** |

## II.1.2. Параметры распределения земель по категориям

*Таблица 4*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Современное состояние, га** | **Расчетный срок** |
| **Общая площадь территории сельского поселения** | | 19047,72 | 19047,72 |
| 1. | Земли населенных пунктов | 897,96 | 903,61 |
| 2. | Земли сельскохозяйственного назначения | 2184,93 | 2179,28 |
| 3. | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения | 67,58 | 67,58 |
| 4. | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 98,62 | 98,62 |
| 5. | Земли лесного фонда | 15754,97 | 15754,97 |
| 6. | Земли водного фонда | 7,48 | 7,48 |
| 7. | Земли запаса | 36,18 | 36,18 |

## II.1.3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов.

**Cведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, за исключением линейных объектов.**

На территории сельского поселения ***не планируется*** размещение в функциональных зонах объектов федерального значения.

**Cведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов регионального значения, за исключением линейных объектов.**

На территории сельского поселения ***не планируется*** размещение в функциональных зонах объектов регионального значения.

**Cведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов местного (районного) значения, за исключением линейных объектов.**

На территории сельского поселения ***не планируется*** размещение в функциональных зонах объектов местного (районного) значения.

# III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

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

*Таблица 5*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| ***дер. Еловка*** | | | | | |
| 1. | 40:17:080816:23 | 2,82 | Частная | Жилищное строительство | Первая очередь |
| 2. | 40:17:080816:24 | 2,82 | Частная | Жилищное строительство | Первая очередь |
|  | **ВСЕГО** | **5,64** |  | | |