|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| ***Договор подряда № 38/22***  ***от 08 июня 2022 г.***  *Проект*  *по внесению изменений в генеральный план*  *муниципального образования*  ***сельское поселение***  ***«Село Калужская опытная сельскохозяйственная станция»***  ***Перемышльского района***  *Калужской области*  ***Положение о территориальном планировании***    ***Калуга***  ***2022*** |

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***

***муниципального образования***

***сельское поселение***

***«Село Калужская опытная сельскохозяйственная станция»***

***Перемышльского района***

***Калужской области***

***Положение о территориальном планировании***

*Утвержден решением Сельской Думы от 25.11.2013 № 163*

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

СОСТАВ ПРОЕКТА 4

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 сельского поселения 7

II.2 Cведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов 8

III. Перечень мероприятий по территориальному планированию 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) | 1:15000 |
| 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 федерального, регионального и местного значения поселения | 1:15000 |

# Введение

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Село Калужская опытная сельскохозяйственная станция» Перемышльского муниципального района (далее по тексту – генеральный план) разработан ПК «ГЕО», утвержден решением Сельской Думы от 25.11.2013 № 163.

Проект по внесению изменений в генеральный план муниципального образования сельское поселение «Село Калужская опытная сельскохозяйственная станция» Перемышльского района выполняется по заказу Администрации (исполнительно-распорядительного органа) сельского поселения «Село Калужская опытная сельскохозяйственная станция», в соответствии с договором подряда № 38/22 от 08 июня 2022 г.

Необходимость внесения изменений в Генеральный план была вызвана:

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

- перевод земельных участков с К№ 40:17:030602:407, 40:17:030602:448, 40:17:030602:428 из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли особо охраняемых территорий».

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 «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.

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 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.

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

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

*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.)

## 

## II.1 Параметры функциональных зон сельского поселения

*Таблица 1*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| Жилые зоны | 551.83 | 551.83 |
| Общественно-деловые зоны | 4.24 | 4.24 |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 46.96 | 46.96 |
| Зона сельскохозяйственного использования | 4919.39 | 4895.37 |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 62.61 | 62.61 |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 29.09 | 29.09 |
| Зоны рекреационного назначения | 418.55 | 442.57 |
| Зона лесов | 30.25 | 30.25 |
| Зона кладбищ | 6.52 | 6.52 |
| Зона акваторий | 85.36 | 85.36 |
| **Общая площадь** | 6154.81 | 6154.81 |

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

На территории сельского поселения «Село Калужская опытная сельскохозяйственная станция» ***не планируется размещение*** объектов федерального значения в соответствии с утвержденными схемами территориального планирования Российской Федерации.

Планируемые объекты регионального значения в соответствии со Схемой территориального планирования Калужской области (в ред. Постановления Калужской области от 02.09.2022 № 669):

**Cведения о планируемых для размещения объектах регионального значения, за исключением линейных объектов**

*Таблица 2*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Функциональная зона** | **Площадь зоны, га** | **Наименование объекта** | **Уровень объекта** |
| Перемышльский район, МО СП «Село Калужская опытная сельскохозяйственная станция», с. Воротынск | производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 11.21 | Реконструкция моста через р. Высса на автомобильной дороге М-3 «Украина»-Перемышль-Воротынск в Перемышльском районе, с. Воротынск | региональный |
| Перемышльский район, МО СП «Село Калужская опытная сельскохозяйственная станция», с. Воротынск | производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 1.0 | Реконструкция моста через р. Высса на автомобильной дороге Опытная станция-Заборовка | региональный |
| Перемышльский район, МО СП «Село Калужская опытная сельскохозяйственная станция», с. Калужская опытная сельскохозяйственная станция | общественно-  деловые зоны | 2.36 | Строительство универсальной спортивной площадки с искусственным покрытием | региональный |

Согласно Схеме территориального планирования Перемышльского района (в редакции Решения Районного Собрания муниципального района «Перемышльский район» от 03.11.2021 № 70) на территории сельского поселения не планируется размещение объектов местного значения муниципального района, за исключением линейных объектов.

# III. Мероприятия по территориальному планированию

***Таблица площадей планируемого перевода из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов»***

*Таблица 3*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Площадь земель, га** | **Собственность** | **Местоположение** | **Назначение участка** | **Срок реализации** |
| 1 | 40:17:030602:407 | 12.0 | Частная | в районе с. Столпово | Агротуризм | Первая очередь |
| 2 | 40:17:030602:448 | 24.02 |
| 3 | 40:17:030602:428 | 57.96 |
| **Итого:** | | 93.98 |  |  |  |  |

Границы д. Малая Слободка и д. Столпово приведены в соответствие со сведениями ЕГРН.