|  |
| --- |
| Логотип_Ока  *Общество с ограниченной ответственностью*  ***«Областное кадастровое агентство»***  ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В  **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН** СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО НИЖНИЕ ПРЫСКИ»  КОЗЕЛЬСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ  Том 1  **ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**  Заказчик: Администрация СП «Село Нижние Прыски»  Козельского района Калужской области  Муниципальный контракт: №12 от 10.02.2020 г.  Орел  2020 |

# ОГЛАВЛЕНИЕ

[ОГЛАВЛЕНИЕ](#_Toc51858661)

[СОСТАВ ПРОЕКТА](#_Toc51858662)

[ВВЕДЕНИЕ](#_Toc51858663)

[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.](#_Toc51858664)

[I.1 Перечень мероприятий по территориальному планированию местного значения](#_Toc51858665)

[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.](#_Toc51858666)

[II.1 Параметры функциональных зон населенных пунктов сельского поселения](#_Toc51858667)

[II.2 Cведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.](#_Toc51858668)

[III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ](#_Toc51858669)

# 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 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 |
| 2.4 | Территории объектов культурного наследия и границы лесничеств | 1:25000 |

## 

# Введение

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план сельского поселения «Село Нижние Прыски» муниципального района «Козельский район» Калужской области является документом территориального планирования муниципального образования. Генеральным планом определено, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, назначение территорий сельского поселения «Село Нижние Прыски» в целях обеспечения их устойчивого развития, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Калужской области, муниципальных образований.

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Калужской области, уставом сельского поселения «Село Нижние Прыски».

Генеральный план разработан ООО «ОКА» по заказу Администрации сельского поселения «Село Нижние Прыски» в соответствии с муниципальным контрактом № 12 от 10 февраля 2020 года.

Состав, порядок подготовки документа территориального планирования определен Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ и иными нормативными правовыми актами.

***Этапы реализации проекта:***

* исходный срок – 2020 г.;
* 1 очередь – до 2030 г.;
* расчетный срок – 2040 г.

***Нормативная база:***

В результате системного анализа требований действующего законодательства и нормативных документов установлено, что проект генерального плана должен осуществляться с соблюдением требований следующих документов:

*1. Законы Российской Федерации и Калужской области:*

* Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
* Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
* Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
* Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
* Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;
* Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 28.06.2014 № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
* Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
* Приказ Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
* Приказ Минэкономразвития России от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования»
* Приказ Минэкономразвития РФ от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
* СНиП 11-04.2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации»;
* СП 165.1325800.2014. Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;
* Закон Калужской области от 28 декабря 2004 года N 7-ОЗ "Об установлении границ муниципальных образований, расположенных на территории административно-территориальных единиц "Бабынинский район", "Боровский район", "Дзержинский район", "Жиздринский 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" Закон Калужской области от 4.10.2004 № 344-ОЗ «О градостроительной деятельности в Калужской области »;
* Постановлением правительства РФ от 24.03.2007г. № 178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований»;
* Постановлением Правительства Калужской области от 07.03.2008 N 92 (ред. от 02.04.2018 №197) "Об утверждении Положения о порядке рассмотрения проектов документов территориального планирования и подготовки заключений на них".

В генеральном плане не применяются положения статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части пункта 4 части 8, в связи с тем, что на территории МО СП «Село Нижние Прыски» особо экономические зоны отсутствуют.

# 

# 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 «Село Нижние Прыски» 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.

**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 инфраструктур**.

Производственные зоны. Зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

Зоны транспортной инфраструктуры. Зоны размещения инженерной и транспортной инфраструктур.

**Зона сельскохозяйственного использования.** Территории сельскохозяйственных угодий.

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

Садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан. Зоны, предназначенные для ведения гражданами садоводства и огородничества.

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

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

Зона лесов. Зона представлена землями лесного фонда.

**Специального назначения.** Зоны, занятые объектами захоронения твердых коммунальных отходов и иного специального назначения.

Зона кладбищ. Зона размещения гражданских и воинских мест захоронений.

**Иные зоны.** Территория размещения объектов культурного наследия.

### **II.1 Параметры функциональных зон населенных пунктов сельского поселения.**

*Таблица 2*

***Изменение площадей функциональных зон населенных пунктов сельского поселения «Село Нижние Прыски», га***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Название зоны** | **Зонирование территории н.п.** | |
|
| **Существующее положение** | **Планируемое положение** |
| ***Суммарно по населенным пунктам сельского поселения*** | | |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 448.48 |  |
| Сельскохозяйственного использования | 257.18 |  |
| Производственная зона | 1.28 |  |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 18.93 |  |
| Зоны рекреационного назначения | 39.19 |  |
| Зона кладбищ | 1.45 |  |
| Зона акваторий | 1.55 |  |
| Коммунально-складская зона | 3.21 |  |
| **Общая площадь** | **771.28** |  |
| ***Село Нижние Прыски*** | | |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 163.30 |  |
| Сельскохозяйственного использования | 70.04 |  |
| Производственная зона | 0.18 |  |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 5.28 |  |
| Зона кладбищ | 1.45 |  |
| Зона акваторий | 0.61 |  |
| **Общая площадь** | **240.85** |  |
| ***Деревня Стенино*** | | |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 77.57 |  |
| Сельскохозяйственного использования | 51.28 |  |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 5.71 |  |
| Зоны рекреационного назначения | 22.92 |  |
| **Общая площадь** | **157.48** |  |
| ***Деревня Новое Казачье*** | | |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 79.73 |  |
| Сельскохозяйственного использования | 49.56 |  |
|
|
| Производственная зона | 1.10 |  |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 5.68 |  |
| Зона акваторий | 0.95 |  |
| Зоны рекреационного назначения | 14.44 |  |
| Коммунально-складская зона | 3.21 |  |
| **Общая площадь** | **154.67** |  |
| ***Деревня Дубровка*** | | |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 19.56 |  |
| **Общая площадь** | **19.56** |  |
| ***Деревня Полошково*** | | |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 39.29 |  |
| Сельскохозяйственного использования | 40.28 |  |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 2.26 |  |
| **Общая площадь** | **81.82** |  |
| ***Деревня Копаново*** | | |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 11.23 |  |
| Сельскохозяйственного использования | 26.15 |  |
| **Общая площадь** | **37.38** |  |
| ***Деревня Городец*** | | |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 12.37 |  |
| **Общая площадь** | **12.37** |  |
| ***Деревня Серено-Завод*** | | |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 10.89 |  |
| Сельскохозяйственного использования | 16.01 |  |
| Зоны рекреационного назначения | 1.82 |  |
| **Общая площадь** | **28.72** |  |
| ***Деревня Маслово*** | | |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 24.94 |  |
| **Общая площадь** | **24.94** |  |
| ***Деревня Лубны*** | | |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 9.61 |  |
| Сельскохозяйственного использования | 3.88 |  |
| **Общая площадь** | **13.48** |  |

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

В соответствии со Схемой территориального планирования Калужской области ([Утв. Постановлением Правительства Калужской области от 17.09.2020 № 7](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/ShemRegionPlan/2013/pprko791_2014_12_26.jpg)35) на территории сельского поселения «Село Нижние Прыски» планируется размещение в функциональных зонах объектов регионального значения, перечень объектов указан в таблице №3.

*Таблица 3*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид  объекта | Наименование объекта | Функциональная зона | Местоположение планируемого объекта | Срок реализации | Зона с особыми условиями использования территории |
| Фельдшерско-акушерский пункт | ГБУЗ КО «Центральная межрайонная больница № 3» | Жилая | Калужская область, Козельский район, с. Нижние прыски | Первая очередь | - |
| - | Устройство узла обеззараживания | Производственная зона | д. Н Прыски Козельский район, Калужская область | Первая очередь | - |

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации ([Утв. Распоряжением Правительства РФ от 19 марта 2013 года N 384-р 1](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/ShemRegionPlan/2013/pprko791_2014_12_26.jpg)) на территории сельского поселения «Село Нижние Прыски» не планируется размещение в функциональных зонах объектов федерального значения.

В соответствии со Схемой территориального планирования Козельского района (Утв. реш. Районного Собрания от 21.05.2009 №443) на территории сельского поселения «Село Нижние Прыски» не планируется размещение в функциональных зонах объектов местного значения муниципального района.

**III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.**

**Таблица площадей планируемого перевода из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли промышленности и иного специального назначения**

*Таблица 4*

***Перевод земельных участков из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли промышленности***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Кадастровый номер земельного участка*** | ***Категория до перевода*** | ***Площадь, га*** | ***Населенный пункт*** | ***Категория после перевода*** |
| *40:10:110101:37* | *Земли сельскохозяйственного назначения* | *6,5* | *с. Нижние Прыски* | *Земли промышленности* |
| **Всего** | | *6,5* |  | |