|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| *Муниципальный контракт № 41/21*  *от 09 сентября 2021 г.*  *Внесение изменений и дополнений в генеральный план*  *муниципального образования*  ***сельского поселения******«Село Износки»***  ***Износковского района***  *Калужской области*  ***Положение о территориальном планировании***  *Генеральный директор К.Г. Чистов*  ***Калуга***  ***2021 г.*** |

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***

*муниципального образования*

***сельского поселения******«Село Износки»***

***Износковского района***

*Калужской области*

***Положение о территориальном планировании***

*Утвержден Решением Сельской Думы от 22.12.2014 № 166*

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[СОСТАВ ПРОЕКТА 4](#_Toc76041661)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc76041662)

[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](#_Toc76041663)

[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](#_Toc76041664)

[*II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения 8*](#_Toc76041665)

[*II.1.2. Параметры распределения земель по категориям 9*](#_Toc76041666)

[*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*](#_Toc76041667)

[III. Перечень мероприятий по территориальному планированию 12](#_Toc76041668)

## 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 | 1:20000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон сельского поселения | 1:20000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:20000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | |
| 2.1 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории поселения | 1:20000 |
| 2.2 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:20000 |
| 2.3 | Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения | 1:20000 |

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Село Износки» Износковского муниципального района (далее по тексту – генеральный план) был разработан ООО "КалугаТИСИЗ" и утвержден Решением Сельской Думы 22.12.2014 № 166.

Внесение изменений и дополнений в генеральный план выполняется по заказу Администрация муниципального района «Износковский район», в соответствии с Муниципальным контрактом № 41/21 от 09.09.2021 г.

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.;

- 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 «Износковский 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.

*Таблица 1*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид объекта** | **Наименование объекта** | **Краткая характеристика** | **Местоположение планируемого объекта** | **Функциональная зона** | **Срок реализации** | **Зона с особыми условиями использования территории** |
| 1. | Объекты противопожарной безопасности | Строительство площадок пирсов для забора воды пожарной техникой | Площадка (пирс)  12х12 | с. Износки  (у пруда на юге села) | Зоны рекреационного назначения | Первая очередь | - |
| 2. | Площадка (пирс)  12х12 | дер. Мусино | Жилые зоны | Первая очередь | - |
| 3. | Площадка (пирс)  12х12 | дер. Черемошня | Зона сельскохозяйственных угодий | Первая очередь | - |
| 4. | Объект водоснабжения | Артезианская скважина | Скважина глубиной 60 м | дер. Дороховая | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Первая очередь | 30 м |

# 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.

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

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

**Зоны сельскохозяйственного использования.** Зоны размещения сельскохозяйственных угодий и объектов.

**Зона сельскохозяйственных угодий.** Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями.

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

**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.** Зона размещения объектов захоронения.

**Зона складирования и захоронения отходов.** Зона размещения полигона ТБО.

**Иные зоны.** Зоны размещенияземель запаса, территории памятника природы.

## II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения

*Таблица 2*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| 1. | Жилые зоны | 798,66 | 798,81 |
| 2. | Общественно-деловые зоны | 12,50 | 12,50 |
| 3. | Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур | 271,37 | 317,97 |
| 4. | Зона сельскохозяйственного использования | 3899,38 | 3818,53 |
| 5. | Зона сельскохозяйственных угодий | 508,75 | 508,75 |
| 6. | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 60,43 | 60,43 |
| 7. | Зона рекреационного назначения | 45,88 | 79,98 |
| 8. | Зона лесов | 6792,01 | 6792,01 |
| 9. | Зона акваторий | 20,20 | 20,20 |
| 10. | Зона кладбищ | 3,77 | 3,77 |
| 11. | Зона складирования и захоронения отходов | 9,00 | 9,00 |
| 12. | Иные зоны | 1599,22 | 1599,22 |
| **Общая площадь** | | **14021,17** | **14021,17** |

## II.1.2. Параметры распределения земель по категориям

*Таблица 3*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Современное состояние, га** | **Расчетный**  **срок, га** |
| **Общая площадь территории сельского поселения** | | 14021,17 | 14021,17 |
| 1. | Земли населенных пунктов | 1654,64 | 1543,77 |
| 2. | Земли сельскохозяйственного назначения | 3848,77 | 3878,94 |
| 3. | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения | 192,71 | 239,31 |
| 4. | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 0,19 | 34,29 |
| 5. | Земли лесного фонда | 6725,23 | 6725,23 |
| 6. | Земли водного фонда | 0,41 | 0,41 |
| 7. | Земли запаса | 1599,22 | 1599,22 |

## 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 планируются к размещению следующие объекты регионального значения в функциональных зонах:

*Таблица 4*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Название зоны расположения объекта** | **Площадь, га** | **Тип объекта** | **Уровень объекта** |
| с. Износки, Износковской район Калужская область | Жилая зона | 121,30 га | Очистные сооружения | Региональный |
| с. Износки, Износковской район Калужская область | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 0,80 га | Станция очистки питьевой воды | Региональный |
| с. Износки, Износковской район Калужская область | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 14,00 | Инвестиционная площадка № 6 | Региональный |
| с. Износки, Износковской район Калужская область | Зона сельскохозяйственного использования | 31,06 | Инвестиционная площадка № 7 | Региональный |
| д. Мусино, Износковской район Калужская область | Зона сельскохозяйственного использования | 202,70 | Инвестиционная площадка № 8 | Региональный |
| с. Износки, Износковской район Калужская область | Зона сельскохозяйственного использования | 25,00 | Инвестиционная площадка № 9 | Региональный |
| с. Износки, Износковской район Калужская область | Зона сельскохозяйственного использования | 29,30 | Инвестиционная площадка №10 | Региональный |
| с. Износки, Износковской район Калужская область | Зона сельскохозяйственных угодий | 5,59 | Свободная инвестиционная площадка | Региональный |

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

На территории сельского поселения планируются к размещению следующие объекты местного значения муниципального района в функциональных зонах:

*Таблица 5*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Название зоны расположения объекта** | **Площадь, га** | **Тип объекта** | **Уровень объекта** |
| южнее с. Износки, Износковской район Калужская область | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 8,25 га | Завод по производству строительных материалов | Местного (муниципального района) |
| с. Износки, ул. Пушкина, Износковской район Калужская область | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 3,65 га | Автозаправочная станция | Местного (муниципального района) |

# III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

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

*Таблица 35*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| ***дер. Алешня*** | | | | |
| 40:08:124101:8 | 0,15 | Частная | Существующий жилой дом | Первая очередь |
| **Итого** | **0,15** |  | | |

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

*Таблица 36*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| ***северо-восточнее с. Износки (ур. Мелентьево)*** | | | | |
| 40:08:123401:1 | 39,82 | Муниципальная | Сельхоз. использование | Первая очередь |
| 40:08:123501:1 | 10,00 | Муниципальная | Сельхоз. использование | Первая очередь |
| ***севернее дер. Черемошня*** | | | | |
| 40:08:121501:1 | 27,10 | Муниципальная | Сельхоз. использование | Первая очередь |
| **Итого** | **76,92** |  | | |

**Таблица площадей планируемого перевода земель из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»**

*Таблица 36*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| ***южнее с. Износки*** | | | | |
| 40:08:127801:10 | 8,25 | Частная | Строительство завода строительных материалов | Первая очередь |
| ***восточнее с. Износки*** | | | | |
| 40:08:122101:132 | 3,28 | Частная | Для размещения объектов производственного назначения | Первая очередь |
| ***северо-западнее дер. Черемошня*** | | | | |
| 40:08:122101:248 | 35,07 | Частная | Добыча полезных ископаемых | Первая очередь |
| **Итого** | **46,60** |  | | |

**Таблица площадей планируемого перевода земель из категории «земли населенных пунктов» в категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов»**

*Таблица 37*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| ***северо-восточнее с. Износки (ур. Мелентьево)*** | | | | |
| 40:08:123301:1 | 34,10 | Муниципальная | Рекреационное использование | Первая очередь |
| **Итого** | **34,10** |  | | |

***Приведение в соответствие границ населенных пунктов.***

- **дер. Уколово**. Включение в границу населенного пункта земельных участков с кадастровыми номерами 40:08:126201:25, 40:08:126201:63, 40:08:126201:7 – земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства (существующая жилая застройка), так как граница населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН (реестровый номер 40:08-4.84) пересекает указанный земельные участки. Площадь включаемых земель 0,33 га;

- **дер. Дороховая**. Включение в границу населенного пункта земельного участка с кадастровым номером 40:08:126501:25 – земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства и существующей жилой застройки в западной части деревни. Площадь включаемых земель 3,58 га;

- **дер. Ефаново**. Включение в границу населенного пункта земельного участка с кадастровым номером 40:08:120801:17 – земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства и прилегающей жилой застройки, так как установленная граница населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН (реестровый номер 40:08-4.31) пересекает указанный земельный участок. Площадь включаемых земель 0,77 га;

- **дер. Горбатово**. Включение в границу населенного пункта земельного участка с кадастровым номером 40:08:127601:25 – земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства и прилегающей к деревне жилой застройки. Площадь включаемых земель 21,58 га;

- **дер. Тетево.** Включение существующей жилой застройки в границу населённого пункта площадью 0,26 га (жилой дом с земельным участком).