|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| *Муниципальный контракт № 36-23*  *от 15 мая 2023 г.*  *ПРОЕКТ*  *внесения изменений и дополнений в Генеральный план*  *муниципального образования*  ***сельского поселения******«Деревня Бахмутово»***  ***Барятинского района***  *Калужской области*  ***Положение о территориальном планировании***  ***Калуга***  ***2023*** |

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***

*муниципального образования*

***сельского поселения******«Деревня Бахмутово»***

***Барятинского района***

*Калужской области*

***Материалы по обоснованию***

*Утвержден Решением Советом Депутатов от 09.11.2016 № 50*

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[СОСТАВ ПРОЕКТА 4](#_Toc132792397)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc132792398)

[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](#_Toc132792399)

[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. 11](#_Toc132792400)

[*II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения 11*](#_Toc132792401)

[*II.1.2. Параметры распределения земель по категориям 12*](#_Toc132792402)

[*II.1.3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов. 13*](#_Toc132792403)

[III. Перечень мероприятий по территориальному планированию 14](#_Toc132792404)

## 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 | 1:30 000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон сельского поселения | 1:30 000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:30 000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | |
| 2.1 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории поселения | 1:30 000 |
| 2.2 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:30 000 |
| 2.3 | Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения | 1:30 000 |

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Деревня Бахмутово» Барятинского муниципального района (далее по тексту – Генеральный план) был разработан ООО «СВГМ-Проект» г. Москва и утвержден Решением Советом Депутатов 09.11.2016 № 50.

Внесение изменений и дополнений в Генеральный план выполняется на основании муниципального контракта № 36-23 от 15 мая 2023 г.

Необходимость внесения изменений и дополнений в Генеральный план была вызвана:

- изменением границ населённых пунктов сельского поселения;

- приведение Генерального плана сельского поселения в соответствие с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования субъекта Российской Федерации.

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 № 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 16.05.2023 № 18 «О внесении изменения в приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области" (в ред. приказов Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 29.11.2016 № 150, от 29.07.2020 № 26); с учетом Схемы территориального планирования Калужской области; местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Барятинский 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.

На территории сельского поселения 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.** Зона размещения индивидуальной и малоэтажной застройки. В зону включены улично-дорожная и инженерная сети.

**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 транспортной инфраструктур.

Зоны инженерной инфраструктуры. Зоны размещения инженерной инфраструктуры.

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

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

**Зона лесов**. Зона представлена землями лесного фонда.

**Зона кладбищ**. Зона размещения гражданских и воинских мест захоронений.

**Иные зоны**. Земли запаса

## II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения

*Таблица 1*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| 1. | Жилые зоны | 1088,47 | 1102,78 |
| 2. | Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур | 44,17 | 44,17 |
| 3. | Зона транспортной инфраструктуры | 584,62 | 584,62 |
| 4. | Зона сельскохозяйственного использования | 12833,83 | 12820,55 |
| 5. | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 80,57 | 88,09 |
| 6. | Зона рекреационного назначения | 44,12 | 30,48 |
| 7. | Зона лесов | 11213,88 | 11213,88 |
| 8. | Зона акваторий | 592,30 | 597,39 |
| 9. | Зона кладбищ | 9,23 | 9,23 |
| 10. | Иные зоны | 388,68 | 388,68 |
| **Общая площадь** | | 26879,87 | 26879,87 |

## 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.**

Согласно Схемы территориального планирования Российской Федерации на территории сельского поселения планируется реконструкция только линейных объектов федерального значения (см. том «Материалы по обоснованию» раздел IV.)

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

*Таблица 2*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Название зоны расположения объекта и ее характеристика** | **Площадь, га** | **Тип объекта** |
| Барятинский район, МО СП «Деревня Бахмутово», д. Бахмутово | Жилая зона, Максимальный процент застройки – 68 %,  Предельная высота здания 12 м. | 56,05 | Строительство станции очистки питьевой воды  (реализовано) |
| Барятинский район, МО СП «Деревня Бахмутово», д. Цветовка | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий, Максимальный процент застройки – 30 %,  Предельная высота здания 20 м. | 11,81 | Строительство станции очистки питьевой воды |
| Барятинский район, МО СП «Деревня Бахмутово», дер. Цветовка, з.у. № 40:02:012800:293 | Жилая зона, Максимальный процент застройки – 68 %,  Предельная высота здания 12 м. | 91,01 | Здание ФАП Фоминский  (реализовано) |

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

*Таблица 3*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Название зоны расположения объекта и ее характеристика** | **Площадь, га** | **Тип объекта** |
| Барятинский район, МО СП «Деревня Бахмутово», дер. Казакеевка, з.у. № 40:02:101300:531 | Жилая зона, Максимальный процент застройки – 68 %,  Предельная высота здания 12 м. | 42,08 | Здание ФАП |

# 

# III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

**Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов**

*Таблица 4*

| **№**  **п/п** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Существующая категория земель** | **Площадь земельного участка по кадастру, га** | **Планируемая категория земель** | **Планируемое использование** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **дер. Зайцева Гора** | | | | | |
| 1. | 40:02:012100:17 | Земли  населенных пунктов | 6,18 | Земли населенных пунктов | Жилая застройка |
| 2. | 40:02:012100:16 | 2,70 | для организации базы отдыха |
| 3. | 40:02:012100:20 | 0,50 | Жилая застройка |
|  | 40:02:012100:19 | 0,50 | Жилая застройка |
|  | 40:02:012200:153 | 0,55 | для организации базы отдыха |
|  | 40:02:012200:154 | 0,30 | для ведения личного подсобного хозяйства |
|  | 40:02:012200:155 | 0,29 | Жилая застройка |
|  | 40:02:012200:156 | 0,29 | Жилая застройка |
|  | 40:02:012200:157 | 0,29 | для организации базы отдыха |
|  | 40:02:012200:158 | 0,29 | для организации базы отдыха |
|  | 40:02:012200:159 | 0,29 | для организации базы отдыха |
|  | 40:02:012200:147 | 4,69 | для организации базы отдыха |
|  | 40:02:012200:34 | 2,41 | для организации базы отдыха |
|  | 40:02:012100:18 | 0,06 | Жилая застройка |
|  | 40:02:012100:21 | 0,06 | Жилая застройка |
|  | **Всего по дер. Зайцева Гора** | | **19,4** |  |  |
|  | **ИТОГО по СП** | | **19,4** |  |  |

Земельные участки с кадастровыми номерами 40:02:012200:34, 40:02:012100:16 замежеваны в охранной зоне особо охраняемой природной территории регионального значения «Озеро «Бездон». В границах охранной зоны запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы, в том числе: корчевка и вырубка деревьев, кустарников, распашка земель, организация свалок, строительство.

**Перечень земельных участков, планируемых к переводу из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов»**

*Таблица 5*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| **c. Милятино** | | | | |
| 40:02:010900:190 | 3,47 | Частная | рекреация | Первая очередь |
| 40:02:010900:191 | 0,20 | Частная | рекреация | Первая очередь |
| 40:02:010900:192 | 2,09 | Частная | рекреация | Первая очередь |
| **Итого** | **5,76** |  | | |

**Перечень земельных участков, планируемых к переводу из категории «земли населенных пунктов» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»**

*Таблица 6*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| **Юго-западнее дер. Бахмутово** | | | | |
| 40:02:082300:208 | 9,00 | Частная | для строительства завода по производству пескобетонных блоков | Первая очередь |
| **Итого** | **9,00** |  | | |

**Перечень земельных участков, планируемых к переводу 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 7*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| **дер.Харинка** | | | | |
| 40:02:101000:24 | 13,45 | Частная | для разработки карьера по выработке гравия и ПГС | Первая очередь |
| 40:02:101000:25 | 74,11 | Частная | для разработки карьера по выработке гравия и ПГС | Первая очередь |
| 40:02:101000:16 | 22,25 | Частная | для разработки карьера по выработке гравия и ПГС | Первая очередь |
| 40:02:101000:246 | 117,06 | Частная | для разработки карьера по выработке гравия и ПГС | Первая очередь |
| 40:02:101000:247 | 48,00 | Частная | для разработки карьера по выработке гравия и ПГС | Первая очередь |
| 40:02:101000:9 | 14,67 | Частная | для разработки карьера по выработке гравия и ПГС | Первая очередь |
| 40:02:101000:17 | 1,22 | Частная | для разработки карьера по выработке гравия и ПГС | Первая очередь |
| 40:02:101000:7 | 19,84 | Частная | для разработки карьера по выработке гравия и ПГС | Первая очередь |
| 40:02:101000:6 | 4,27 | Частная | для разработки карьера по выработке гравия и ПГС | Первая очередь |
| 40:02:101000:26 | 0,85 | Частная | для разработки карьера по выработке гравия и ПГС | Первая очередь |
| 40:02:101000:19 | 10,52 | Частная | для разработки карьера по выработке гравия и ПГС | Первая очередь |
| 40:02:101000:11 | 8,48 | Частная | для разработки карьера по выработке гравия и ПГС | Первая очередь |
| **Итого** | **334,72** |  | | |