|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| *Муниципальный контракт № 17/19**от 27 февраля 2019 г.**Внесение изменений и дополнений в генеральный план**муниципального образования****сельского поселения******«Село Корекозево»******Перемышльского района*** *Калужской области****Положение о территориальном планировании****Генеральный директор К.Г. Чистов****Калуга******2021 г.***  |

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***

*муниципального образования*

***сельского поселения******«Село Корекозево»***

***Перемышльского района***

 *Калужской области*

***Положение о территориальном планировании***

*Утвержден Решением Сельской Думы от 19.09.2013 № 135*

*Утвержден Решением Сельской Думы от 31.08.2017 № 107*

**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 | 1:15 000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон сельского поселения | 1:15 000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:15 000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** |
| 2.1 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории поселения | 1:15 000 |
| 2.2 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера  | 1:15 000 |
| 2.3 | Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения | 1:15 000 |

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Село Корекозево» Перемышльского района (далее - сельское поселение) был разработан в соответствии с Договором № 10-250 от 20 октября 2010 года производственным кооперативом «ГЕО» и утвержден решением Сельской Думы от 19.09.2013 № 135.

Проект внесения изменений в генеральный план МО СП «Село Корекозево» Перемышльского муниципального района Калужской области (далее – генеральный план) выполнен ООО «ПК ГЕО» в соответствии с муниципальным контрактом №17/19 от 27 февраля 2019 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.;

- 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.

*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 пожарного депо | Отдельное специальное здание, одна пожарная бригада | с. Корекозево | Жилая зона | Первая очередь | - |
| 2. | Объект централизованного водоснабжения | Строительство водозабора  | Размещение артезианской скважины и водонапорной башни | дер. Голодское | Жилая зона | 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. 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 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 размещения сельскохозяйственных угодий.

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

**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 | 577,65 | 581,62 |
| 2. | Общественно-деловые зоны | 2,43 | 15,39 |
| 3. | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 135,90 | 175,83 |
| 4. | Зоны сельскохозяйственного использования | 3103,26 | 3046,40 |
| 5. | Зона сельскохозяйственных угодий | 88,17 | 88,17 |
| 6. | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 81,25 | 81,25 |
| 7. | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 144,88 | 144,88 |
| 8. | Зоны рекреационного назначения | 113,58 | 113,58 |
| 9. | Зона лесов | 3783,46 | 3783,46 |
| 10. | Зона кладбищ | 2,40 | 2,40 |
| 11. | Зона акваторий | 178,50 | 178,50 |
| **Общая площадь** | **8211,48** | **8211,48** |

## II.1.2. Параметры распределения земель по категориям

*Таблица 3*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование показателей** | **Современное состояние, га** | **Расчетный срок** |
| **Общая площадь территории сельского поселения** | 8211,48 | 8211,48 |
| 1. | Земли населенных пунктов | 760,73 | 777,82 |
| 2. | Земли сельскохозяйственного назначения | 3278,02 | 3245,85 |
| 3. | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения | 128,23 | 156,27 |
| 4. | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 83,47 | 70,51 |
| 5. | Земли лесного фонда | 3783,46 | 3783,46 |
| 6. | Земли водного фонда | 177,57 | 177,57 |
| 7. | Земли запаса | 0 | 0 |

## 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.

Согласно схемы территориального планирования Российской Федерации от 19 марта 2013 г. №384-р, 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.**

На территории сельского поселения планируется размещение в функциональных зонах объектов регионального значения:

*Таблица 4*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Местоположение** | **Название зоны расположения объекта** | **Площадь, га** | **Тип объекта** | **Уровень объекта** |
| 1. | с. Корекозево | Жилая зона | 58,64 | Артезианская скважина | Региональный |
| 2. | в районе дер. Голодское | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 12,46 | Автомобильная развязка | Региональный |

**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** |
| ***с. Корекозево*** |
| 1. | 40:17:100104:50 | 3,97 | Частная | Жилищное строительство | Первая очередь |
| 2. | 40:17:100104:55 | 0,16 | Частная | Производственное использование | Первая очередь |
|  | **ВСЕГО** | **4,13** |  |

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

*Таблица 6*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| ***с. Корекозево*** |
| 1. | 40:17:100104:42 | 11,74 | Частная | Религиозное использование | Первая очередь |
| 2. | 40:17:100104:45 | 1,22 |
|  | **ВСЕГО** | **12,96** |  |

**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 7*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
|  | **в районе с. Корекозево** |
| 1. | 40:17:100105:56 | 28,04 | Частная | Добыча полезных ископаемых | Первая очередь |

#