|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| *Муниципальный контракт № 5*  *от 01 марта 2024 г.*  *ПРОЕКТ*  *внесения изменений и дополнений в Генеральный план*  *муниципального образования*  ***сельского поселения******« Деревня Зудна »***  ***Ферзиковского района***  *Калужской области*  ***Положение о территориальном планировании***  ***Калуга***  ***2024*** |

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***

*муниципального образования*

***сельского поселения******«Деревня Зудна»***

***Ферзиковского района***

*Калужской области*

***Положение о территориальном планировании***

*Утвержден Решением Сельской Думы от 26.02.2014 № 113*

*Утвержден Решением Сельской Думы от 30.07.2020 № 177*

**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: 20 000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон сельского поселения | 1: 20 000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1: 20 000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | |
| 2.1 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории поселения | 1: 20 000 |
| 2.2 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1: 20 000 |
| 2.3 | Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения | 1: 20 000 |

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Деревня Зудна» Ферзиковского муниципального района (далее по тексту – Генеральный план) был разработан ПК ГЕО г. Калуга и утвержден Решением Сельской Думы 26.02.2014 № 113.

Внесение изменений и дополнений в Генеральный план выполняется на основании муниципального контракта № 5 от 01 марта 2024 г.

Необходимость внесения изменений и дополнений в Генеральный план была вызвана:

- изменением границ населённых пунктов сельского поселения;

- переводом земельных участков из одной категории в другую;

- 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 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», Приказ Минэкономразвития России от 06.10.2023 № 698 «О внесении изменений в Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 г. №10»; Приказ Минэкономразвития РФ от 06.05.2024 № 273 « Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)»; 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 «Ферзиковский район» от 17.04.2024 №393 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.

На территории сельского поселения «Деревня Зудна» 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.** Зоны размещения индивидуальной и малоэтажной застройки.

**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.

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

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

**Зоны лесов.** Зоны размещения лесного фонда.

**Зоны акваторий.** Зоны размещения водных объектов.

**Зоны кладбищ.** Зона размещения объектов захоронения.

**Иные зоны.** Зоны размещениятерриторий объектов культурного наследия и земель 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 | 504,36 | 504,36 |
| 2. | Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур | 681,45 | 694,11 |
| 3. | Зона транспортной инфраструктуры | 56,71 | 56,71 |
| 4. | Зона сельскохозяйственного использования | 165.99 | 165.99 |
| 5. | Зона сельскохозяйственных угодий | 4484,46 | 4571,80 |
| 6. | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 20,68 | 20,68 |
| 7. | Зона лесов | 3224,23 | 3224,23 |
| 8. | Зона рекреационного назначения | 186,79 | 186,79 |
| 9. | Зона акваторий | 135,56 | 135,56 |
| 10. | Зона кладбищ | 1,37 | 1,37 |
| 11. | Иные зоны | 140,09 | 140,09 |
| **Общая площадь** | |  | 9701,69 |

## 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 не планируется объектов федерального значения.

**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** |
| Ферзиковский район, МО СП «Деревня Зудна», дер. Зудна | Жилая зона.  Максимальный процент застройки – 67 %,  предельное высота (м) - 18 | 67,83 | Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном |
| Ферзиковский район, МО СП «Деревня Зудна», дер. Зудна | Жилая зона.  Максимальный процент застройки – 67 %,  предельное высота (м) - 18 | 16,96 | Строительство очистных сооружений полной биологической очистки |
| Ферзиковский район, МО СП «Деревня Зудна», дер. Зудна | Жилая зона.  Максимальный процент застройки – 67 %,  предельное высота (м) - 18 | 16,96 | Строительство системы водоснабжения (водозаборная скважина, станция водоподготовки, водопровод) |
| Ферзиковский район, МО СП «Деревня Зудна», дер. Зудна | Жилая зона.  Максимальный процент застройки – 67 %,  предельное высота (м) - 18 | 67,83 | Строительство блочно-модульной котельной для физкультурно-оздоровительного комплекса, детского сада и школы |

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

На территории сельского поселения «Деревня Зудна» не планируется размещение объектов местного (районного) значения.

# III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

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

*Таблица 3*

| **№**  **п/п** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Существующая категория земель** | **Площадь земельного участка по кадастру, га** | **Планируемая категория земель** | **Планируемое использование** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **дер. Зудна** | | | | | |
| 1. | 40:22:183501:72 | Земли  населенных пунктов | 0,09 | Земли населенных пунктов | Существующая жилая застройка |
| 2. | 40:22:183501:77 | 0,71 |
| 3. | 40:22:183501:76 | 0,24 |
| 4. | 40:22:184302:628 | 0,11 |
| 5. | 40:22:184302:125 | 0,15 |
|  | **Всего по дер. Зудна** | | **1,3** |  |  |

**Перечень земельных участков, исключаемых из границ 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. Переделки** | | | | | |
| 1. | 40:22:184301:49 | Земли сельскохозяйственного назначения | 0,39 | Земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного производства |
|  | **Всего по дер. Переделки** | | **0,39** |  |  |
| **дер. Ладыгино** | | | | | |
| 2. | 40:22:183301:16 | Земли сельскохозяйственного назначения | 29,94 | Земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного назначения |
|  | **Всего по дер. Ладыгино** | | **29,94** |  |  |
|  | **Всего по СП** | | **30,33** |  |  |

**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 5*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| **западнее дер. Володарское** | | | | |
| 40:22:000000:726 | 12,66 | Частная | для размещения карьера по добыче полезных ископаемых Борщевского комплексного месторождения и его инфраструктуры ОАО "Лафарж Цемент" | Первая очередь |
| **Итого** | **12,66** |  | | |