|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| Муниципальный контракт №54/24  от 12 августа 2024 г.  ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  муниципального образования  сельского поселения  «Село Калужская опытная  сельскохозяйственная станция»  Перемышльского района  Калужской области  **ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**  **Калуга**  **2024** |

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

СОСТАВ ПРОЕКТА 5

Введение 6

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 8

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

II.1.1 Параметры функциональных зон сельского поселения 9

I.1.2. Параметры распределения земель по категориям 9

II.2 Cведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов 10

III. Мероприятия по территориальному планированию 11

# СОСТАВ ПРОЕКТА

| **№** | **Наименование документа** |
| --- | --- |
| **1. Текстовые материалы** | |
| 1.1 | Материалы по обоснованию (Том 1) |
| 1.2 | Положение о территориальном планировании (Том 2) |
| **2. Картографические материалы** | |
| Положения по территориальному планированию | |
| 2.1 | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) М 1:15 000 |
| 2.2 | Карта функциональных зон М 1:15 000 |
| 2.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения М 1:15 000 |
| Материалы по обоснованию | |
| 2.4 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории М 1:15 000 |
| 2.5 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:15 000 |
| 2.6 | Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения М 1:15 000 |
| **3. Описания границ населенных пунктов сельского поселения** | |
| 3.1 | Сведения, предусмотренные п.3.1 ст.19, п.5.1 ст.23 и п.6.1 ст.30 Градостроительного кодекса |

# Введение

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Село Калужская опытная сельскохозяйственная станция» (МО СП «Село Калужская опытная сельскохозяйственная станция» - далее по тексту 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», Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации 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 области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области», с учетом местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Перемышльский район», с учетом Схемы территориального планирования Калужской области, Схемы территориального планирования муниципального района, а также иными законами, и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калужской области.

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Село Калужская опытная сельскохозяйственная станция» разработан ПК «ГЕО», утвержден решением Сельской Думы от 25.11.2013 № 163; решением Районного Собрания от 29.06.2023 г. №190.

Необходимость внесения изменений и дополнений в Генеральный план была вызвана:

- приведением генерального плана в соответствие с требованиями действующего законодательства, а также необходимостью изменения существующего функционального зонирования.

В соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса РФ генеральный план содержит:

1) положение о территориальном планировании;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения;

3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов);

4) карту функциональных зон поселения.

Положение о территориальном планировании включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, 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.

# 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

На территории сельского поселения не планируется размещение объектов местного значения поселения.

# 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 инфраструктуры.** Зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду; иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

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

**Зона садоводства, огородничества.** Зоны, предназначенные для ведения гражданами садоводства и огородничества.

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

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

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

**Зоны специального назначения.** Зона размещения специальных объектов.

## II.1.1 Параметры функциональных зон сельского поселения

*Таблица 1*

| **№**  **п/п** | **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Зонирование территории, га** | **Расчетный срок** |
| 1 | Жилые зоны | 555,5 | 553,9 |
| 2 | Общественно-деловые зоны | 4,4 | 4,3 |
| 3 | Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур | 65,7 | 65,7 |
| 4 | Зона сельскохозяйственного использования | 4883,6 | 4885,8 |
| 5 | Зона садоводства, огородничества | 62,6 | 62,6 |
| 6 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 29,2 | 29,2 |
| 7 | Зоны рекреационного назначения | 431,7 | 430,6 |
| 8 | Зона лесов | 30,2 | 30,2 |
| 9 | Зона кладбищ | 6,5 | 6,5 |
| 10 | Зона акваторий | 85,4 | 85,4 |
| 11 | Зоны специального назначения | - | 0,6 |
| **Общая площадь** | | 6154,8 | 6154,8 |

## I.1.2. Параметры распределения земель по категориям

*Таблица 2*

| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Современное состояние, га** | **Расчетный**  **срок, га** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Общая площадь территории сельского поселения** | | 6154,81 | 6154,81 |
| 1 | Земли населенных пунктов | 1103,1 | 1103,1 |
| 2 | Земли сельскохозяйственного назначения | 4605,0 | 4511,0 |
| 3 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения | 65,3 | 65,3 |
| 4 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 275,2 | 369,2 |
| 5 | Земли лесного фонда | 32,9 | 32,9 |
| 6 | Земли водного фонда | 73,3 | 73,3 |
| 7 | Земли запаса | - | - |

## II.2 Cведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

На территории сельского поселения «Село Калужская опытная сельскохозяйственная станция» ***не планируется размещение*** объектов федерального значения в соответствии с утвержденными схемами территориального планирования Российской Федерации.

Планируемые объекты регионального значения в соответствии со Схемой территориального планирования Калужской области (в ред. Постановления Калужской области от 02.09.2022 № 669):

**Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения, за исключением линейных объектов**

*Таблица 3*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Местоположение** | **Функциональная зона** | **Площадь зоны, га** | **Наименование объекта** |
| 1. | Перемышльский район, МО СП «Село Калужская опытная сельскохозяйственная станция»,  с. Воротынск | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур  Максимальный процент застройки – 80 %,  Предельное количество этажей – 4,  Предельное высота  здания – 18 м. | 11,21 | Реконструкция моста через р. Высса на автомобильной дороге М-3 «Украина»-Перемышль-Воротынск в Перемышльском районе, с. Воротынск |
| 2. | Перемышльский район, МО СП «Село Калужская опытная сельскохозяйственная станция»,  с. Воротынск | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур  Максимальный процент застройки – 80 %,  Предельное количество этажей – 4,  Предельное высота  здания – 18 м. | 1,0 | Реконструкция моста через р. Высса на автомобильной дороге Опытная станция-Заборовка |
| 3. | Перемышльский район, МО СП «Село Калужская опытная сельскохозяйственная станция», с. Калужская опытная сельскохозяйственная станция | Общественно-  деловые зоны  Максимальный процент застройки – 80 %,  Предельное количество этажей – 4,  Предельное высота  здания – 18 м. | 2,36 | Строительство универсальной спортивной площадки с искусственным покрытием |

Согласно Схеме территориального планирования Перемышльского района (в редакции Решения Районного Собрания муниципального района «Перемышльский район» от 03.11.2021 № 70) на территории сельского поселения не планируется размещение объектов местного значения муниципального района, за исключением линейных объектов.

# III. Мероприятия по территориальному планированию

***Таблица площадей планируемого перевода из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов» (проект 2022 г.)***

*Утв. Решением Районного Собрания от 29.06.2023 г. №190*

*Таблица 4*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Площадь земель, га** | **Собственность** | **Местоположение** | **Назначение участка** | **Срок реализации** |
| 1. | 40:17:030602:407 | 12,0 | Частная | в районе  с. Столпово | Агротуризм | Первая очередь |
| 2. | 40:17:030602:448 | 24,02 |
| 3. | 40:17:030602:428 | 57,96 |
| **Итого:** | | **93,98** |  |  |  |  |