|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| *Муниципальный контракт № 22/2024*  *от 05 июня 2024 г.*  *Внесение изменений и дополнений в генеральный план*  *муниципального образования*  ***сельского поселения «Деревня Совьяки»***  ***Боровского района***  ***Калужской области***  ***Положение о территориальном планировании***    ***Калуга***  ***2024 г.*** |

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***

***муниципального образования***

***сельского поселения «Деревня Совьяки»***

***Боровского района***

***Калужской области***

***Положение о территориальном планировании***

*Утвержден решением Сельской Думы от 10.09.2014 № 3-1*

*Утвержден решением Сельской Думы от 17.12.2018 № 51*

*Утвержден решением Сельской Думы от 31.03.2022 № 17*

*Утвержден решением Сельской Думы от 22.06.2023 № 23*

*Утвержден решением Сельской Думы от 30.08.2023 № 43*

*Утвержден решением Сельской Думы от 23.10.2024 № 90*

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

СОСТАВ ПРОЕКТА 4

Введение 5

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

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. Параметры функциональных зон поселения 8*

*II.2. Параметры распределения земель по категориям 9*

*II.3. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов 10*

III. Перечень мероприятий по территориальному планированию 11

# 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) | 1:25000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон поселения | 1:25000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:25000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | |
| 2.1 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории | 1:25000 |
| 2.2 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:25000 |
| 2.3 | Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения | 1:25000 |

# Введение

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Деревня Совьяки» Боровского муниципального района (далее по тексту – генеральный план) разработан ПК «ГЕО», утвержден решением Сельской Думы от 10.09.2014 № 3-1.

Внесение изменений и дополнений в Генеральный план муниципального образования сельское поселение «Деревня Совьяки» Боровского муниципального района (далее по тексту – сельское поселение) выполняется по заказу Администрации (исполнительно-распорядительного органа) сельского поселения «Деревня Совьяки», в соответствии с Муниципальным контрактом № 22/2024 от 05 июня 2024 г.

Необходимость внесения изменений и дополнений в Генеральный план была вызвана перечнем изменений:

- переводом земельных участков из одной категории в другую.

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 «Боровский 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 сельского округа;

3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или сельского округа;

4) карту функциональных зон поселения или сельского округа.

Положение о территориальном планировании включает в себя:

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

Проект внесения изменений выполнен с использованием лицензионных программных продуктов MS Office, ГИС Terra.

# 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.

**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, сельскохозяйственных объектов и производств.

**Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.** Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения, предприятиями.

**Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.**Зоны, предназначенные для ведения гражданами садоводства и огородничества.

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

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

**Зона режимных территорий.** Зоны размещения специальных объектов.

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

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

**Иные зоны.** Зона размещенияобъектов культурного наследия.

## II.1. Параметры функциональных зон поселения

*таблица II.1.1*

| **№**  **п/п** | **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| 1. | Жилые зоны | 1287,99 | 1332,60 |
| 2. | Общественно-деловые зоны | 110,72 | 110,72 |
| 3. | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 1293,09 | 1265,53 |
| 4. | Зоны сельскохозяйственного использования | 4315,43 | 4279,65 |
| 5. | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | 1381,07 | 1381,07 |
| 6. | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 344,59 | 348,30 |
| 7. | Зоны рекреационного назначения | 372,31 | 387,33 |
| 8. | Зона лесов | 11299,81 | 11299,81 |
| 9. | Зона кладбищ | 12,24 | 12,24 |
| 10. | Зона режимных территорий | 656,06 | 656,06 |
| 11. | Зона акваторий | 59,64 | 59,64 |
| 12. | Иные зоны | 0,76 | 0,76 |
| **Общая площадь территории сельского поселения** | | 21133,71 | 21133,71 |

## II.2. Параметры распределения земель по категориям

*таблица II.2.1*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Современное состояние, га** | **Расчетный срок** |
| **Общая площадь территории сельского поселения** | | 21133,71 | 21133,71 |
| 1. | Земли сельскохозяйственного назначения | 6014,48 | 5954,32 |
| 2. | Земли населенных пунктов | 1881,95 | 1927,09 |
| 3. | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения | 1801,34 | 1801,34 |
| 4. | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 79,06 | 94,08 |
| 5. | Земли лесного фонда | 11301,15 | 11301,15 |
| 6. | Земли водного фонда | 55,73 | 55,73 |
| 7. | Земли запаса | 0 | 0 |

## II.3. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах 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 на территории 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 следующих объектов регионального значения (за исключением линейных объектов):

*таблица II.2.1*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Название зоны расположения объекта и ее характеристика** | **Площадь, га** | **Тип объекта** |
| Боровский район, автодорога Боровск - Федорино - «Верея -Медынь» на участке с км 5+700 по км 6+000 (АПВГК «Бутовка») | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;  максимальный процент застройки – 80 %,  предельное высота застройки (м) – 27. | 4,89 | Устройство автоматизированного пункта (автоматизированной системы) весового и габаритного контроля транспортных средств) |
| Боровский район, МО СП «Деревня Совьяки», дер. Совьяки | Зоны рекреационного назначения;  максимальный процент застройки – не устанавливается;  предельное высота застройки (м) - не устанавливается. | 11,68 | Строительство очистных сооружений хозяйственно бытовых сточных вод |
| Калужская область, Боровский район, СП «Деревня Совьяки», д. Митяево | Жилые зоны;  максимальный процент застройки – 68 %;  предельное высота застройки (м) – 19;  рекомендуемая плотность населения - 15-45 чел./га. | 26,39 | ГБУЗ КО "Центральная районная больница Боровского района" Митяевский ФАП  (новое строительство) |

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

На территории сельского поселения не планируетсяразмещения объектов местного значения района в функциональных зонах в соответствии с утвержденными документами территориального планирования муниципального района Боровский район.

# III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

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

*(утв. Реш. Сельской думы от 22.06.2023 г. № 23)*

*таблица III.1*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| **дер. Лучны** | | | | |
| 40:03:023207:2 | 59,16 | Частная | Строительство сафари-парка | Первая очередь |
| 40:03:023207:3 | 13,30 |
| 40:03:023207:4 | 1,92 |
| 40:03:023207:5 | 84,96 |
| 40:03:023207:6 | 34,81 |
| **Итого** | **194,15** |  | | |

**Перечень земельных участков, планируемых к переводу из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов»**

*(утв. Реш. Сельской думы от 23.10.2024 № 90)*

*таблица III.2*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| **дер. Лучны** | | | |
| 40:03:000000:5133 | 23,83 | Жилая застройка | Первая очередь |
| **дер. Рязанцево** | | | |
| 40:03:000000:2478 | 3,73 | Жилая застройка | Первая очередь |
| 40:03:020801:99 | 0,53 | Жилая застройка | Первая очередь |
| **дер. Беницы** | | | |
| 40:03:021503:164 | 0,04 | Жилая застройка | Первая очередь |
| 40:03:021503:165 | 5,13 | Жилая застройка | Первая очередь |
| **дер. Сатино** | | | |
| 40:03:000000:1926 | 16,88 | Жилая застройка | Первая очередь |
| **Итого** | **50,14** |  | |

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

*(утв. Реш. Сельской думы от 23.10.2024 № 90)*

*таблица III.3*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| 40:03:020303:1048 | 7,40 | рекреация | Первая очередь |
| 40:03:020303:1049 | 3,83 | рекреация | Первая очередь |
| 40:03:000000:5266 | 0,71 | рекреация | Первая очередь |
| 40:03:029894:262 | 2,00 | рекреация | Первая очередь |
| 40:03:040103:21 | 1,08 | рекреация | Первая очередь |
| **Итого** | **15,02** |  | |