|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| *Муниципальный контракт № 07*  *от 19 апреля 2021 г.*  *Изменения и дополнения*  *в генеральный план*  *муниципального образования*  ***сельского поселения******«Деревня Думиничи»***  ***Думиничского района***  *Калужской области*  ***Положение о территориальном планировании***  ***Калуга***  ***2021 г.*** |

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***

***муниципального образования сельского поселения***

***«Деревня Думиничи»***

***Думиничского района***

***Калужской области***

***Положение о территориальном планировании***

*Утвержден Решением Сельской Думы от 10.10.2013 № 15*

*Утвержден Решением Районного Собрания от 15.02.2022 г. №7*

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[СОСТАВ ПРОЕКТА 2](#_Toc74037895)

[ВВЕДЕНИЕ 2](#_Toc74037896)

[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. 2](#_Toc74037897)

[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. 2](#_Toc74037898)

[*II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения 2*](#_Toc74037899)

[*II.1.2. Параметры распределения земель по категориям 2*](#_Toc74037900)

[*II.1.3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов. 2*](#_Toc74037901)

[III. Перечень мероприятий по территориальному планированию 2](#_Toc74037902)

## 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 | 1:15000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон сельского поселения | 1:15000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:15000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | |
| 2.1 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории поселения | 1:15000 |
| 2.2 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:15000 |
| 2.3 | Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения | 1:15000 |

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Деревня Думиничи» Думиничского муниципального района (далее по тексту – генеральный план) разработан производственным кооперативом «ГЕО» и утвержден Решением Сельской Думы от 10.10.2013 № 15

Внесение изменений и дополнений в генеральный план выполняется по заказу Администрации муниципального образования сельского поселения «Деревня Думиничи», в соответствии с Муниципальным контрактом № 07 от 19.04.2021 г.

Необходимость внесения изменений и дополнений в генеральный план была вызвана:

- приведением в соответствие с Приказом Минэкономразвития РФ №10 от 09.01.2018 г.;

- приведением в соответствие генерального плана с действующими документами территориального планирования муниципального района.

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 17.07.2015 № 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 «Думиничский 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 площадок пирсов для забора воды пожарной техникой | Площадка (пирс)  12х12 | дер. Думиничи | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Первая очередь | - |

# 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, объектов и производств.

**Зоны сельскохозяйственных угодий.** Зона 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.

**Зона складирования и захоронения отходов.** Зона размещения полигона твердых бытовых отходов.

**Зоны кладбищ.** Зона размещения объектов погребения и ритуального обслуживания.

**Иные зоны.** Зоны размещенияземель запаса.

## II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения

*Таблица 2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| Жилые зоны | 179,86 | 180,10 |
| Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур | 175,02 | 254,59 |
| Зона сельскохозяйственного использования | 1782,79 | 1714,07 |
| Зона сельскохозяйственных угодий | 68,29 | 68,29 |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 35,79 | 35,79 |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 15,12 | 15,12 |
| Зона рекреационного назначения | 29,89 | 29,89 |
| Зона лесов | 4816,03 | 4804,94 |
| Зона акваторий | 34,91 | 34,91 |
| Зона кладбищ | 1,19 | 1,19 |
| Зона складирования и захоронения отходов | 4,60 | 4,60 |
| Иные зоны | 20,67 | 20,67 |
| **Общая площадь** | **7164,16** | **7164,16** |

## II.1.2. Параметры распределения земель по категориям

*Таблица 3*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Современное состояние, га** | **Расчетный срок** |
| **Общая площадь территории сельского поселения** | | 7164,16 | 7164,16 |
| 1 | Земли сельскохозяйственного назначения | 1833,71 | 1764,99 |
| 2 | Земли населенных пунктов | 282,96 | 283,20 |
| 3 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения | 175,69 | 255,26 |
| 4 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 0,18 | 0,18 |
| 5 | Земли лесного фонда | 4817,04 | 4805,95 |
| 6 | Земли водного фонда | 33,91 | 33,91 |
| 7 | Земли запаса | 20,67 | 20,67 |

## 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.

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

В соответствии со Схемой территориального планирования Калужской области (утв. Постановлением Правительства Калужской области от 22.09.2020 № 735) на территории сельского поселения планируется размещение в функциональных зонах объектов регионального значения:

*Таблица 4*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Название зоны расположения объекта** | **Площадь, га** | **Тип объекта** | **Уровень объекта** |
| дер. Ломенка | Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур | 3,5 | Инвестиционная площадка № 4 | Региональный |

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

Согласно утвержденным документам территориального планирования муниципального района «Думиничский район» (утв. решением Районного Собрания от 25.09.2019 № 94) на территории сельского поселения планируется размещение в функциональных зонах объектов местного значения:

*Таблица 5*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Название зоны расположения объекта** | **Площадь, га** | **Тип объекта** | **Уровень объекта** |
| восточнее дер. Думиничи | Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур | 1,5 | Строительство второй очереди животноводческого комплекса | Местного (районного) |

# III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

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

*Таблица 6*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| ***деревня Думиничи*** | | | | |
| 40:05:122101:234 | 0,24 | Частная | Под жилищное строительство | Первая очередь |

**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*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| ***юго-западнее дер. Думиничи*** | | | | |
| 40:05:122101:190 | 41,09 | Частная | Добыча полезных ископаемых | Первая очередь |
| 40:05:122101:191 | 27,39 | Частная | Добыча полезных ископаемых | Первая очередь |
| **Итого** | **68,48** |  | | |

**Таблица площадей планируемого перевода земель из категории «земли лесного фонда» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»»**

*Таблица 8*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение лесного участка** | **Площадь земель, га** | **Форма собственности** | **Целевое**  **назначение** | **Примечания** |
| ***МО СП «деревня Думиничи»*** | | | | |
| Калужская область, Думиничский район, ГКУ КО «Думиничское лесничество», Брынское участковое лесничество, квартал 65, выделы 11, 12, 13, 16, 3, 2;  квартал 59, выдел 18.  Кадастровый номер: 40:05:000000:302 | 11,09 | Федеральная | квартал 65, выдел 11, 12, 13, 16 – защитные полосы вдоль дорог;  квартал 65, выдел 3, 2 – эксплуатационные леса;  квартал 59, выдел 18 – эксплуатационные леса; | Для строительства автомобильной дороги c автомобильной развязкой к цементному заводу |
| **Всего** | **11,09** | срок реализации – первая очередь | | |