



**ПК «ГЕО»**

*Муниципальный контракт № 22-14  
от 29 марта 2022 г.*

***Проект  
внесения изменений в генеральный план  
муниципального образования  
сельское поселение  
«Село Передел»  
Медынского района  
Калужской области***

***Положение о территориальном планировании***

***Калуга***

***2022***

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***  
***муниципального образования***  
***сельское поселение***  
***«Село Передел»***  
***Медынского района***  
***Калужской области***

***Положение о территориальном планировании***

*Утвержден решением Сельской Думы от 14.10.2013 № 96*

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>СОСТАВ ПРОЕКТА .....</b>	<b>4</b>
<b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>5</b>
<b>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.....</b>	<b>7</b>
<b>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 .....</b>	<b>7</b>
<b>II.1 Параметры функциональных зон сельского поселения.....</b>	<b>8</b>
<b>II.2 Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.....</b>	<b>8</b>

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### I. Текстовые материалы

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование материалов</b>
<b>1</b>	Положение о территориальном планировании
<b>2</b>	Материалы по обоснованию

### II. Графические материалы

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование картографического материала</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>Положение о территориальном планировании</b>	
1.1	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)	1:25000
1.2	Карта функциональных зон	1:25000
1.3	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	1:25000
<b>2</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>	
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 «Село Передел» Медынского муниципального района (далее по тексту – генеральный план) разработан ООО «СВГМ – Проект» (Москва), утвержден решением Сельской Думы от 14.10.2013 № 96.

Проект изменений в генеральный план муниципального образования сельское поселение «Село Передел» Медынского района выполняется по заказу Администрации (исполнительно-распорядительного органа) сельского поселения «Село Передел», в соответствии с Муниципальным контрактом № 22-14 от 29 марта 2022 г.

Необходимость внесения изменений в Генеральный план была вызвана приведением генерального плана в соответствие с требованиями действующего законодательства, схемой территориального планирования РФ, с документами территориального планирования Калужской области и Медынского района.

Проект изменений 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», 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 «Медынский 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.

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.**

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение

*Таблица 1*

№	Назначение объекта	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта	Функциональная зона	Срок реализации	Зона с особ. услов. испол. террит
1	Водоснабжение и водоотведение	Установка станции водоочистки	-	с. Передел	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Первая очередь	Определяется проектом

**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.

*Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.* 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 садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.* 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.)

*Иные зоны. Зона размещения земель запаса, памятников природы, объектов культурного наследия и др.*

## II.1 Параметры функциональных зон сельского поселения

Таблица 2

Название зоны	Зонирование территории, га	
	Существующее положение	Расчетный срок
Жилые зоны	412.95	433.35
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	30.32	30.32
Зона сельскохозяйственного использования	4765.40	4745.0
Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	6.0	6.0
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	43.66	43.66
Зоны рекреационного назначения	124.35	124.35
Зона лесов	12939.7	12939.7
Зона кладбищ	6.62	6.62
Зона акваторий	70.3	70.3
Иные зоны	786.68	786.68
<b>Общая площадь*</b>	<b>19185.98</b>	<b>19185.98</b>

\*Учтена площадь поселения при приведении границ сельского поселения в соответствие границе субъектов Калужской и Московской областей

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

На территории сельского поселения «Село Передел» *не планируется размещение* объектов федерального значения в соответствии с утвержденными схемами территориального планирования Российской Федерации (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р).

Планируемые объекты регионального значения в соответствии со Схемой территориального планирования Калужской области:

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

Таблица 3

Местоположение	Функциональная зона	Площадь зоны, га	Наименование объекта	Уровень объекта
Медынский район, МО СП «Село Передел», с. Передел	Жилая зона	25.46	Котельная школы с. Передел Медынского района	региональный
Медынский район, МО СП «Село Передел», с. Передел	Жилая зона	33.51	Строительство дома культуры ( <b>реконструкция</b> )	региональный



Согласно Схеме территориального планирования Медынского района (в ред. Решения Районного Собрания муниципального района «Медынский район» 30.09.2021 № 70) на территории сельского поселения не планируется размещение объектов местного значения муниципального района, за исключением линейных объектов.

### III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

#### *Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов*

Таблица 27

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земель, га	Категория земель	Собственность	Адресная привязка	Назначение участка	Срок реализации
1	40:14:010504:25	8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная	дер. Манино	Развитие населенного пункта	Первая очередь
2	40:14:010504:22	12.3	Земли сельскохозяйственного назначения	Частная	дер. Манино	Развитие населенного пункта	Первая очередь
Итого:		20.4					

#### *Перечень земельных участков с категорией «земли населенных пунктов», которые включаются в границы населенных пунктов*

Таблица 28

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земель, га	Собственность	Адресная привязка	Назначение участка
1	40:14:011007:6	0.22	Частная	с. Передел	Существующая жилая застройка
2	40:14:011007:7	0.11	Частная	с. Передел	Существующая жилая застройка
3	40:14:011007:8	0.25	Частная	с. Передел	Существующая жилая застройка
4	40:14:011007:9	0.25	Частная	с. Передел	Существующая жилая застройка
5	40:14:011007:10	0.25	Частная	с. Передел	Существующая жилая застройка
6	40:14:011007:11	0.25	Частная	с. Передел	Существующая жилая застройка
7	40:14:011007:12	1.0	Частная	с. Передел	Существующая жилая застройка
8	40:14:011007:13	0.11	Частная	с. Передел	Существующая жилая застройка
9	40:14:011001:157	0.75	Частная	с. Передел	Существующая жилая застройка

10	40:14:011001:184	0.96	Частная	с. Передел	Существующая жилая застройка
11	40:14:011001:186	0.6	Частная	с. Передел	Существующая жилая застройка
12	40:14:011001:268	0.15	Частная	с. Передел	Существующая жилая застройка
13	40:14:011001:316	0.53	Частная	с. Передел	Существующая жилая застройка
14	40:14:010501:6	0.15	Частная	дер. Манино	Существующая жилая застройка

***Изменения границ населенных пунктов на территории СП «Село Передел»***

*Таблица 29*

<b>№</b>	<b>Населенный пункт</b>	<b>Основание</b>
1	село Передел дер. Рахманино дер. Сосновцы дер. Дунино дер. Лапино дер. Ширяево дер. Ильинка с. Никольское дер. Филатово с. Незамаево дер. Семено	Уточнение границ населенных пунктов, устранение пересечений с зоной лесничества
2	дер. Похожаево МО СП «Село Передел»	Уточнение границы населенного пункта в связи с постановкой на кадастровый учет земельного участка категории «земли населенных пунктов» К№ 40:14:010301:2

В ходе работы при анализе сведений ЕГРН (Единого государственного реестра недвижимости) и ГЛР (Государственного лесного реестра) было выявлено, что границы дер. Похожаево, сведения о которых содержатся в ЕГРН (реестровый номер: 40:14-4.67), согласно ГЛР, полностью расположены на землях лесного фонда Калужской области. Так же, в соответствии с законом Калужской области от 30.09.2010 № 51-ОЗ «Об отнесении населенных пунктов, расположенных на территории Калужской области, к категории городских и сельских населенных пунктов» деревня Похожаево отнесена к категории сельских населенных пунктов в составе муниципального образования сельское поселение «Село Передел». Таким образом, административно-территориальная единица фактически образована, имеет категорию «сельский населенный пункт».

Необходимо сведения, содержащиеся в ГЛР, привести в соответствие со сведениями ЕГРН путем исключения из ГЛР площади, равной 12.01 га (Медынское лесничество, Передельское участковое лесничество, квартал 35, выдел 9).