|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| ***Договор подряда № 45/24***  ***от 9 июля 2024 г.***  *Проект*  *внесения изменений в генеральный план*  ***сельского поселения***  ***«Село Передел»***  ***Медынского района***  *Калужской области*  ***Положение о территориальном планировании***    ***Калуга***  ***2024*** |

**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 7

II.1 Параметры функциональных зон сельского поселения 8

II.2 Cведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов 8

# 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 | 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 сельского поселения «Село Передел» Медынского муниципального района (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 «Медынский 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.

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*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Название зоны расположения объекта и ее характеристика** | **Площадь, га** | **Тип объекта** |
| Медынский район, МО СП «Село Передел», с. Передел | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.  Максимальный процент застройки – 80 %,  предельное количество этажей (эт. /м) - 3/15 | 0,12 | Установка станции водоочистки |

# 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 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 и 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.)

*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 | 412.95 |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 30.32 | 30.32 |
| Зона сельскохозяйственного использования | 4765.40 | 4765.40 |
| Зона садоводства и огородничества | 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 |
| **Общая площадь\*** | **19185.98** | **19185.98** |

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

В связи с расположением в границах СП «Село Передел» ООПТ регионального значения – памятников природы и несоответствием установленных функциональных зон, определенным для них режимам особой охраны, требуется проведение работ по изменению функционального зонирования территории поселения

## 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 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:

**Cведения 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  **(реконструкция)** | региональный |
| Медынский район, МО СП «Село Передел», с. Передел | Жилая зона | 33.51 | Строительство дома культуры  (**реконструкция**) | 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 с категорией «земли населенных пунктов», которые включаются в границы населенных пунктов***

*Таблица 4*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **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 |
| 15 | 40:14:010501:13 | 0.15 | Частная | дер. Манино | Существующая жилая застройка |
| 16 | 40:14:010501:17 | 0.16 | Частная | дер. Манино | Существующая жилая застройка |
| 17 | 40:14:010501:7 | 0.15 | Частная | дер. Манино | Существующая жилая застройка |