|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| Внесение изменений и дополнений в Генеральный план  муниципального образования  **«Сельское поселение**  **«Деревня Малая Песочня»**  **Кировского района**  Калужской области  ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  **Калуга**  **2023** |

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования

**«Сельское поселение**

**«Деревня Малая Песочня»**

**Кировского района**

Калужской области

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

*Утвержден Решением Сельской Думы от 25.12.2012 № 117*

*Утвержден Решением Сельской Думы от 23.05.2024 № 112*

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[СОСТАВ ПРОЕКТА 4](#_Toc141271610)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc141271611)

[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. 6](#_Toc141271612)

[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. 6](#_Toc141271613)

[*II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения 7*](#_Toc141271614)

[*II.1.2. Параметры распределения земель по категориям 7*](#_Toc141271615)

[*II.1.3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов. 8*](#_Toc141271616)

[III. Перечень мероприятий по территориальному планированию 9](#_Toc141271617)

## 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 | 1:15 000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон сельского поселения | 1:15 000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:15 000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | |
| 2.1 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории поселения | 1:15 000 |
| 2.2 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:15 000 |
| 2.3 | Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения | 1:15 000 |

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования «Сельское поселение «Деревня Малая Песочня» Кировского муниципального района (далее по тексту – Генеральный план) был разработан Производственным кооперативом «ГЕО» и утвержден Решением Сельской Думы 25.12.2012 № 117.

Необходимость внесения изменений и дополнений в Генеральный план была вызвана:

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

- переводом земельных участков из одной категории в другую;

- приведение Генерального плана сельского поселения в соответствие с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования субъекта Российской Федерации.

Проект Генерального плана выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, Лесного, Водного кодексов Российской Федерации, Федерального Закона от 25.06.2002 №73-ФЗ (ред. от 19.10.2023) «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 Схемы территориального планирования Калужской области; местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Город Киров и Кировский 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.

# 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.

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 и объектов.

**Зона сельскохозяйственных угодий.** Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями.

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

**Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий.** Зоны размещение сельскохозяйственных объектов и производств.

**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.

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

**Иные зоны.** Территории размещения земель запаса.

## II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения

*Таблица 1*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| 1. | Жилые зоны | 508,63 | 515,68 |
| 2. | Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур | 64,58 | 64,67 |
| 3. | Зона сельскохозяйственного использования | 2937,17 | 2933,20 |
| 4. | Зона сельскохозяйственных угодий | 158,61 | 158,61 |
| 5. | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | 53,91 | 53,91 |
| 6. | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 113,95 | 113,95 |
| 7. | Зона рекреационного назначения | 47,41 | 47,44 |
| 8. | Зона лесов | 4593,95 | 4593,95 |
| 9. | Зона акваторий | 186,00 | 186,00 |
| 10. | Зона кладбищ | 2,34 | 2,34 |
| 11. | Иные зоны | 57,06 | 53,86 |
| **Общая площадь** | | 8723,61 | 8723,61 |

## II.1.2. Параметры распределения земель по категориям

*Таблица 2*

| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Современное состояние, га** | **Расчетный**  **срок, га** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Общая площадь территории сельского поселения** | | 8723,61 | 8723,61 |
| 1. | Земли населенных пунктов | 736,64 | 740,00 |
| 2. | Земли сельскохозяйственного назначения | 3101,24 | 3100,54 |
| 3. | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения | 48,90 | 48,74 |
| 4. | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 0,26 | 0,96 |
| 5. | Земли лесного фонда | 4593,95 | 4593,95 |
| 6. | Земли водного фонда | 185,56 | 185,56 |
| 7. | Земли запаса | 57,06 | 53,86 |

## 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 объектов федерального значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р).

**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 02.09.2022 № 669) на территории сельского поселения планируется размещение объектов регионального значения:

*Таблица 3*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Название зоны расположения объекта и ее характеристика** | **Площадь, га** | **Тип объекта** |
| Калужская область, Кировский район, МО СП «Деревня Малая Песочня», дер. Малая Песочня | Жилые зоны;  максимальный процент застройки – 68 %;  предельное высота застройки – 25 м;  рекомендуемая плотность населения - 15-45 чел./га. | 8,40 | Строительство ФАП  (реализовано) |

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

На территории сельского поселения **не планируется** размещение объектов местного значения муниципального района «Город Киров и Кировский район» в соответствии с утвержденными документами территориального планирования муниципального района (утв. Реш. Районной Думы от 24.01.2019 № 228).

# III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

**Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов**

*Таблица 4*

| **№**  **п/п** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Существующая категория земель** | **Площадь земельного участка по кадастру, га** | **Планируемая категория земель** | **Планируемое использование** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **дер. Малая Песочня** | | | | | |
| 1. | 40:09:100106:31 | Земли сельскохо-зяйственного назначения | 0,38 | Земли  населенных пунктов | Существующая жилая застройка |
| 2. | 40:09:100106:163 | Земли  населенных пунктов | 0,32 | Земли  населенных пунктов |
| 3. | 40:09:100102:201 | Земли  населенных пунктов | 0,13 | Земли  населенных пунктов |
| 4. | 40:09:100102:11 | Земли  населенных пунктов | 0,21 | Земли  населенных пунктов |
| 5. | 40:09:100109:29 | Земли  населенных пунктов | 0,62 | Земли  населенных пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства с правом застройки |
| 6. | 40:09:100109:84 | Земли  населенных пунктов | 0,30 | Земли  населенных пунктов |
| 7. | 40:09:100109:28 | Земли  населенных пунктов | 0,87 | Земли  населенных пунктов |
| 8. | 40:09:100101:357 | Земли  населенных пунктов | 0,15 | Земли  населенных пунктов |
| 9. | 40:09:100101:345 | Земли  населенных пунктов | 0,15 | Земли  населенных пунктов |
| 10. | 40:09:100109:253 | Земли запаса | 1,14 | Земли  населенных пунктов | Жилищное строительство |
| 11. | 40:09:100109:254 | Земли запаса | 1,84 | Земли  населенных пунктов |
| 12. | 40:09:100106:33 | Земли  населенных пунктов | 0,01 | Земли  населенных пунктов | Для строительства и эксплуатации железобетонного столба высотой 30 м и базовой станции сотовой радиотелефонной связи |
| 13. | 40:09:000000:1033 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | 0,25 | Земли  населенных пунктов | Автомобильная дорога общего пользования д. Малая Песочня - д. Покров |
|  | **Всего по дер. Малая Песочня** | | **6,37** |  |  |
| **дер. Покров** | | | | | |
| 14. | 40:09:100101:67 | Земли  населенных пунктов | 0,10 | Земли  населенных пунктов | Существующая жилая застройка |
| 15. | 40:09:100101:446 | Земли  населенных пунктов | 0,10 | Земли  населенных пунктов |
|  | **Всего по дер. Покров** | | **0,20** |  |  |
|  | **ИТОГО по СП** | | **6,57** |  |  |

**Перечень земельных участков, исключаемых из границ населенных пунктов**

*Таблица 5*

| **№**  **п/п** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Существующая категория земель** | **Площадь земельного участка по кадастру, га** | **Планируемая категория земель** | **Планируемое использование** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **дер. Покров** | | | | | |
| 1. | 40:09:100109:72 | Земли  населенных пунктов | 0,70 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Существующее кладбище |
|  | **Всего по дер. Покров** | | **0,70** |  |  |
|  | **ИТОГО по СП** | | **0,70** |  |  |

**Перечень земельных участков, планируемых к переводу из одной категории в другую**

*Таблица 6*

| **№**  **п/п** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Существующая категория земель** | **Площадь земельного участка по кадастру, га** | **Планируемая категория земель** | **Планируемое использование** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **В районе дер. Малая Песочня** | | | | | |
| 1. | 40:09:100410:87 | Земли сельскохо-зяйственного назначения | 0,09 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Водонапорная башня |
|  | **ИТОГО по СП** | | **0,09** |  |  |