|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| *Муниципальный контракт № 44-23*  *от 14 июля 2023 г.*  *Внесение изменений и дополнений в генеральный план*  *муниципального образования*  ***сельского поселения******«Село Ферзиково»***  ***Ферзиковского района***  *Калужской области*  ***Положение о территориальном планировании***  ***Калуга***  ***2023 г.*** |

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***

*муниципального образования*

***сельского поселения******«Село Ферзиково»***

***Ферзиковского района***

*Калужской области*

***Положение о территориальном планировании***

*Утвержден Решением Сельской Думы от 27.05.2014 № 129*

*Утвержден Решением Сельской Думы от 18.11.2015 № 16*

*Утвержден Решением Сельской Думы от 29.06.2022 № 55*

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[СОСТАВ ПРОЕКТА 4](#_Toc76041661)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc76041662)

[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](#_Toc76041663)

[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. 9](#_Toc76041664)

[*II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения 9*](#_Toc76041665)

[*II.1.2. Параметры распределения земель по категориям 10*](#_Toc76041666)

[*II.1.3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов. 11*](#_Toc76041667)

[III. Перечень мероприятий по территориальному планированию 12](#_Toc76041668)

## 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 | 1:20000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон сельского поселения | 1:20000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:20000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | |
| 2.1 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории поселения | 1:20000 |
| 2.2 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:20000 |
| 2.3 | Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения | 1:20000 |

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Село Ферзиково» Ферзиковского муниципального района (далее по тексту – генеральный план) был разработан Производственным кооперативом "ГЕО" и утвержден Решением Сельской Думы 27.05.2014 г. № 129. В Генеральный план были внесены изменения, утвержденные Решением Сельской Думы 18.11.2015 г. № 16; 29.06.2022 г.№55.

Внесение изменений и дополнений в генеральный план выполняется на основании муниципального контракта № 44-23 от 14.07.2023 г.

Необходимость внесения изменений и дополнений в генеральный план была вызвана:

- переводом земель из одной категории в другую, а также необходимостью изменения существующего функционального зонирования.

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», 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 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 «Ферзиковский 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. Бунаково | Жилая зона | Первая очередь | - |
| 2. | Площадка (пирс)  12х12 | дер. Мешково | Жилая зона | Первая очередь | - |
| 3. | Площадка (пирс)  12х12 | дер. Перерушево | Зона сельскохозяйственных угодий | Первая очередь | - |
| 4. | Площадка (пирс)  12х12 | дер. Старо-Селиваново | Зона сельскохозяйственных угодий | Первая очередь | - |
| 5. | Площадка (пирс)  12х12 | дер. Кросна | Зона сельскохозяйственных угодий | Первая очередь | - |
| 6. | Площадка (пирс)  12х12 | дер. Петровка | Зона сельскохозяйственных угодий | Первая очередь | - |
| 7. | Площадка (пирс)  12х12 | дер. Елькино | Жилая зона | Первая очередь | - |
| 8. | Объекты противопожарной безопасности | Строительство площадок пирсов для забора воды пожарной техникой | Площадка (пирс)  12х12 | дер. Черкасово | Зона сельскохозяйственных угодий | Первая очередь | - |
| 9. | Площадка (пирс)  12х12 | дер. Высоцкое | Зона сельскохозяйственного использования | Первая очередь | - |
| 10. | Площадка (пирс)  12х12 | дер. Александровка | Зона сельскохозяйственных угодий | Первая очередь | - |
| 11. | Площадка (пирс)  12х12 | дер. Китаево | Жилая зона | Первая очередь | - |
| 12. | Площадка (пирс)  12х12 | дер. Криворезово | Зона сельскохозяйственных угодий | 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 и объектов.

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

**Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.** Зоны размещения садоводческих товариществ сельского поселения.

**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 специального назначения.** Зона размещения полигона ТБО.

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

**Зона режимных территорий.**

**Иные зоны.** Зоны размещенияземель запаса и территорий объектов культурного наследия.

## II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения

*Таблица 2*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| 1. | Жилые зоны | 795,94 | 795,94 |
| 2. | Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур | 418,39 | 418,39 |
| 3. | Зона сельскохозяйственного использования | 5982,04 | 5891,70 |
| 4. | Зона сельскохозяйственных угодий | 411,74 | 411,74 |
| 5. | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 81,54 | 81,54 |
| 6. | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 111,63 | 111,63 |
| 7. | Зона рекреационного назначения | 2,71 | 93,05 |
| 8. | Зона лесов | 10817,70 | 10817,70 |
| 9. | Зона акваторий | 79,24 | 79,24 |
| 10. | Зоны специального назначения | 1,13 | 1,13 |
| 11. | Зона кладбищ | 38,21 | 38,21 |
| 12. | Зона режимных территорий | 129,20 | 129,20 |
| 13. | Иные зоны | 159,55 | 159,55 |
| **Общая площадь** | | **19029,02** | 19029,02 |

## II.1.2. Параметры распределения земель по категориям

*Таблица 3*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Современное состояние, га** | **Расчетный**  **срок, га** |
| **Общая площадь территории сельского поселения** | | **19029,02** | **19029,02** |
| 1. | Земли населенных пунктов | 1270,17 | 1270,17 |
| 2. | Земли сельскохозяйственного назначения | 6193,46 | 6082,26 |
| 3. | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения | 504,49 | 504,49 |
| 4. | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 6,05 | 117,25 |
| 5. | Земли лесного фонда | 10832,37 | 10832,37 |
| 6. | Земли водного фонда | 73,50 | 73,50 |
| 7. | Земли запаса | 148,98 | 148,98 |

## 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.**

На территории сельского поселения планируются к размещению следующие объекты регионального значения в функциональных зонах:

*Таблица 4*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Название зоны расположения объекта** | **Площадь, га** | **Тип объекта** | **Уровень объекта** |
| дер. Козловка, Ферзиковского район Калужская область | Зона специального назначения | 1,13 га | Завершение эксплуатации, подготовка к рекультивации полигона МП «СЕЗ» МР «Ферзиковский район» | Региональный |

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

На территории сельского поселения планируются к размещению следующие объекты местного значения муниципального района в функциональных зонах:

*Таблица 5*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Название зоны расположения объекта** | **Площадь, га** | **Тип объекта** | **Уровень объекта** |
| с. Ферзиково, Ферзиковский район Калужская область | Жилая зона | 27,86 га | Водозаборные сооружения | Местного (муниципального района) |
| с. Ферзиково, Ферзиковский район Калужская область | Жилая зона | 20,38 га | Детский сад | Местного (муниципального района) |

# III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

**Таблица площадей планируемого перевода земель из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов»**

*(утв. Решением Сельской Думы от 29.06.2022 № 55)*

*Таблица 6*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| ***севернее с. Ферзиково*** | | | | |
| 40:22:080401:138 | 15,87 | Частная | Кладбище | Первая очередь |
| 40:22:080401:137 | 4,99 |
| **Итого** | **20,86** |  | | |

**Таблица площадей планируемого перевода земель из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов» (проект 2023 г.)**

*Таблица 7*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| ***севернее дер. Тибекино*** | | | | |
| 40:22:000000:2121 | 90,34 | Муниципальная | для рекреационного  назначения | Первая очередь |
| **Итого** | **90,34** |  | | |