|  |
| --- |
| **Общество с ограниченной ответственностью**  **«ПК ГЕО»**  *Муниципальный контракт № 1*  *от 12.04.2023 года*  ***Проект по внесению изменений и дополнений в Генеральный план***  ***муниципального образования***  ***городского поселения***  ***«Город Кондрово»***  ***Дзержинского района***  ***Калужской области***  ***Положение о территориальном планировании***  ***Калуга***  ***2023*** |

***Генеральный план***

***муниципального образования***

***городского поселения***

***«Город Кондрово»***

***Дзержинского района***

***Калужской области***

***Положение о территориальном планировании***

*Утвержден Решением Городской Думы от 31.05.2013 № 38*

[*Утвержден Решением Городской Думы от 22.05.2018 №*](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/GenPlan/177/2016/Index.htm)*68*

[*Утвержден Решением Городской Думы от 22.06.2022 №*](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/GenPlan/177/2016/Index.htm)*88*

[*Утвержден Решением Городской Думы от \_\_.\_\_.20\_\_ №*](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/GenPlan/177/2016/Index.htm)*\_\_*

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[СОСТАВ ПРОЕКТА 4](#_Toc130564766)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc130564767)

[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](#_Toc130564768)

[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](#_Toc130564769)

[II.1 Параметры функциональных зон городского поселения 7](#_Toc130564770)

[II.2 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов 8](#_Toc130564771)

[III. Перечень мероприятий по территориальному планированию 11](#_Toc130564772)

## 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) | 1:10000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон | 1:10000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения | 1:10000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | |
| 2.1 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории | 1:10000 |
| 2.2 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:10000 |
| 2.3 | Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения | 1:10000 |

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования городское поселение «Город Кондрово» Дзержинского муниципального района (далее по тексту – генеральный план) разработан ООО «СВГМ-Проект», утвержден Решением Городской Думы от 31.05.2013 № 38, в редакции 2018 года утвержден Решением Городской Думы от 22.05.2018 № 68, в редакции 2022 года утвержден Решением Городской Думы от 22.06.2022 № 88.

Проект внесения изменений и дополнений в генеральный план МО ГП «Город Кондрово» Дзержинского муниципального района Калужской области выполнен ООО «ПК ГЕО» в соответствии с Муниципальным контрактом № 01 от 12.04.2023 г.

Необходимость внесения изменений и дополнений в Генеральный план была вызвана с приведением в соответствие Генерального плана с утвержденными и разработанными документами территориального планирования: Схемой территориального планирования Калужской области, Схемой территориального планирования муниципального района «Дзержинский район».

Проект внесения изменений и дополнений в Генеральный план муниципального образования городского поселения Город Кондрово» Дзержинского района (МО СП Город Кондрово», далее – городское поселение) 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 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 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.

На территории городского поселения не планируется размещение объектов местного значения.

# 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.

## II.1 Параметры функциональных зон городского поселения

**Жилые зоны.** Зона размещения индивидуальной и малоэтажной застройки. В зону включены улично-дорожная и инженерная сети.

**Общественно-деловые зоны.** Зона размещения объектов административного, образовательного, культурно-бытового обслуживания, и иной общественно-деловой деятельности.

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

**Рекреационного назначения.** Предназначены для организации массового отдыха населения, туризма и обеспечения благоприятной экологической обстановки

**Зона лесов.** Зона представлена землями лесного фонда.

Специального назначения. Зоны, занятые объектами захоронения твердых коммунальных отходов и иного специального назначения.

**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 объектов культурного наследия и др.

**Параметры функциональных зон городского поселения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Название зоны** | **Зонирование территории,**  **га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| Жилые зоны | 760,74 | 760,74 |
| Общественно-деловые зоны | 77,47 | 77,47 |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры | 393,61 | 394,49 |
| Зона сельскохозяйственного использования | 87,47 | 86,59 |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 137,10 | 137,10 |
| Рекреационного назначения | 251,74 | 251,74 |
| Зона лесов | 453,04 | 453,04 |
| Специального назначения | 5,53 | 5,53 |
| Зона кладбищ | 21,99 | 21,99 |
| Зона акваторий | 48,48 | 48,48 |
| Иные зоны | 9,92 | 9,92 |
| **Итого:** | **2247,09** | **2247,09** |

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

На территории городского поселения не планируется размещение объектов федерального и местного значения.

В соответствии со Схемой территориального планирования Калужской области (утв. Постановлением Правительства Калужской области от 02.09.2022 № 669) на территории городского поселения планируется размещение в функциональных зонах объектов регионального значения, перечень объектов указан в таблице:

**Объекты регионального значения, планируемые для размещения на территории городского поселения, за исключением линейных объектов**

| **Местоположение** | **Функциональная зона** | **Площадь зоны, га** | **Тип объекта** |
| --- | --- | --- | --- |
| **ОКС регионального значения в соответствии с утвержденной СТП** | | | |
| Дзержинский район,  МО ГП «Город Кондрово» | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 57,27 | Индустриальный парк «Кондрово» |
| Дзержинский район, МО ГП «Город Кондрово», г. Кондрово, ИП «Кондрово» | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 57,27 | Строительство завода по производству продукции из текстиля |
| Дзержинский район, МО ГП «Город Кондрово», г. Кондрово, ИП «Кондрово» | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 57,27 | Строительство завода по производству промышленного холодильного и вентиляционного оборудования |
| Дзержинский район, МО ГП «Город Кондрово», г. Кондрово, ИП «Кондрово» | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 57,27 | Строительство завода по производству сувенирной продукции, игрушек из дерева и фанеры |
| Дзержинский район, МО ГП «Город Кондрово», г. Кондрово, ИП «Кондрово» | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 57,27 | Строительство завода по производству активных элементов (кристаллов) микросхем |
| Дзержинский район, МО ГП «Город Кондрово», г. Кондрово, з.у. 40:04:010704:132 | Зоны специального назначения | 4,14 | Рекультивация свалки отходов производства |
| Дзержинский район, МО ГП «Город Кондрово», г. Кондрово, з.у. 40:04:010704:11 | Зоны специального назначения | 1,39 | Рекультивация свалки отходов производства |
| **Перспективные ОКС регионального значения** | | | |
| Дзержинский район, МО ГП «Город Кондрово», г. Кондрово | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 25,52 | Предприятие пищевой промышленности. Переработка мяса и производство мясных полуфабрикатов |
| Дзержинский район, МО ГП «Город Кондрово», г. Кондрово, ИП «Кондрово» | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 57,27 | Предприятие по производству прочих пластмассовых изделий. Создание производства по выпуску высокопрочного баллона с управляющим клапаном. |
| Дзержинский район, МО ГП «Город Кондрово», г. Кондрово, ИП «Кондрово» | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 57,27 | Предприятие для производства изделий из бетона для использования в строительстве.  Создания предприятия по производству железобетонных изделий для загородного домостроительства (ДСК) |
| Дзержинский район, МО ГП «Город Кондрово», г. Кондрово, ИП «Кондрово» | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 57,27 | Предприятие по производству строительных металлических конструкций, изделий и их частей. Производственный объект по изготовлению закладных изделий для гражданского строительства и транспортной инфраструктуры. |
| Дзержинский район, МО ГП «Город Кондрово», г. Кондрово, ИП «Кондрово» | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 57,27 | Предприятие литья чугуна.  Металлургическое производство. Трубы и профили пустотелые из чугуна. Конструкции и детали конструкций из черных металлов прочие, не включенные в другие группировки. |
| Дзержинский район, МО ГП «Город Кондрово», г. Кондрово, ИП «Кондрово» | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 57,27 | Строительство завода по производству вентиляционного оборудования и дизайнерских интерьерных решений |

# Перечень мероприятий по территориальному планированию

**Таблица площадей планируемого перевода из категории «земли запаса» в категорию «земли промышленности и иного специального назначения»**

(утв. [Решением Городской Думы от 22.06.2022 №](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/GenPlan/177/2016/Index.htm) 88)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местонахождение участка** | **К№ участка** | **Площадь, га** | **Предполагаемое использование земель** | **Предполагаемые сроки реализации** |
| ГП «Город Кондрово» | 40:04:132701:21 | 2,06 | Для размещения объектов промышленности | 2020-2021 |

**Таблица планируемого перевода из категории «земли населенных пунктов» в категорию «земли промышленности и иного специального назначения»**

(утв. [Решением Городской Думы от 22.06.2022 №](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/GenPlan/177/2016/Index.htm) 88)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Назначение участка** | **Срок реализации** |
| 1. | 40:04:000000:1322 | для размещения автомобильной дороги | 2021-2022 |
| 2. | 40:04:270105:1 | для обслуживания железной дороги | 2021-2022 |
| 3. | 40:04:000000:147 | под железной дорогой | 2021-2022 |
| 4. | 40:04:000000:1455 | под автомобильной дорогой | 2021-2022 |
| 5. | 40:04:010707:72 | под автомобильной дорогой | 2021-2022 |
| 6. | 40:04:000000:240 | для размещения линии электропередач | 2021-2022 |
| 7. | 40:04:000000:648 | для размещения линии электропередач | 2021-2022 |
| 8. | 40:04:000000:658 | для размещения линии электропередач | 2021-2022 |
| 9. | 40:04:000000:1379 | для размещения линии электропередач | 2021-2022 |
| 10. | 40:04:010605:58 | для размещения линии электропередач | 2021-2022 |
| 11. | 40:04:010212:319 | для размещения линии электропередач | 2021-2022 |

**Земельные участки с категорией «земли промышленности и иного специального назначения», которые исключаются из границы г. Кондрово**

(утв. [Решением Городской Думы от 22.06.2022 №](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/GenPlan/177/2016/Index.htm) 88)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Адресная привязка** | **Назначение участка** | **Срок реализации** |
| 1. | 40:04:000000:211 | г. Кондрово | для размещения линии электропередач | Первая очередь |

**Перечень земельных участков, которые включаются в границу г. Кондрово**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Категория земель (сущ.)** | **Адресная привязка** | **Назначение участка** | **Срок реализации** |
| *утв.* [*Решением Городской Думы от 22.06.2022 №*](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/GenPlan/177/2016/Index.htm)*88* | | | | | |
| 1. | 40:04:010707:35 | Земли населенных пунктов | г. Кондрово | для ведения личного подсобного хозяйства | Первая очередь |
| 2. | 40:04:010707:36 | Земли населенных пунктов | г. Кондрово | для ведения личного подсобного хозяйства | Первая очередь |
| *Проект 2023 г.* | | | | | |
| 3. | 40:04:010507:42 | Земли населенных пунктов | г. Кондрово | Для произво-дственной деятельности | Первая очередь |
| 4. | 40:04:000000:1231 | Земли населенных пунктов | г. Кондрово | Для трубопро-водного транспорта | Первая очередь |

**Таблица площадей планируемого перевода 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»**

(проект 2023 г.)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Категория земель (сущ.)** | **Адресная привязка** | **Площадь, га** | **Назначение участка** | **Срок реализации** |
| 1. | 40:04:132701:186 | Земли сельскохо-зяйственного назначения | г. Кондрово | 0,005 | Для размещения (строительства) линейных объектов (автомобильных дорог и коммуникаций инженерной инфраструктуры) | Первая очередь |
| 2. | 40:04:000000:1436 | Земли сельскохо-зяйственного назначения | г. Кондрово | 0,25 | Первая очередь |
| 3. | 40:04:000000:3006 | Земли сельскохо-зяйственного назначения | г. Кондрово | 0,10 | Первая очередь |
| 4. | 40:04:000000:3010 | Земли сельскохо-зяйственного назначения | г. Кондрово | 0,52 | Первая очередь |
|  | **ИТОГО по ГП** | | | **0,875** |  | |