|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| ***Договор подряда 68/23***  ***от 26 июля 2023 г., Договор подряда 97/23***  ***от 22 ноября 2023 г.***    *Внесение изменений и дополнений в генеральный план*  *муниципального образования*  ***сельского поселения******«Деревня Карцово»***  ***Дзержинского района***  *Калужской области*  ***Положение о территориальном планировании***    ***Калуга***  ***2023 г.*** |

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***

***муниципального образования сельского поселения***

***«Деревня Карцово»***

***Дзержинского района***

***Калужской области***

***Положение о территориальном планировании***

*Утвержден Решением Сельской Думы от 17.05.2013 № 22* [*(в редакции утв. реш. Сельской Думы от 11.08.2021 № 62*](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/GenPlan/135/2021/Index.htm)*)*

**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

I.1 Перечень мероприятий по территориальному планированию местного значения 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. 8

II.1 Параметры функциональных зон поселения 9

II.2 Cведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов 9

III. Перечень мероприятий по территориальному планированию 10

# 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) | 1:15000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон | 1:15000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:15000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | |
| 2.1 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории | 1:15000 |
| 2.2 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:15000 |
| 2.3 | Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения | 1:15000 |

# Введение

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Деревня Карцово» Дзержинского муниципального района (далее по тексту – генеральный план) разработан ИП ЖИВОВ ЯКОВ НИКОЛАЕВИЧ, утвержден Решением Сельской Думы от 17.05.2013 № 22 (в редакции утв. реш. Сельской Думы от 11.08.2021 № 62)

Внесение изменений и дополнений в Генеральный план муниципального образования сельское поселение «Деревня Карцово» Дзержинского муниципального района (далее по тексту – генеральный план) выполняется по заказу Администрации (исполнительно-распорядительного органа) сельского поселения «Деревня Карцово», в соответствии с договором подряда № 68/23 от 26.07.2023г. и договором подряда № 97/23 от 22.11.2023г.

Необходимость внесения изменений и дополнений в Генеральный план была вызвана:

- переводом земельных участков с К№ 40:04:131901:60, 40:04:131901:59, 40:04:132401:3, 40:04:131801:36 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»;

-установлением функциональной зоны «производственная зона сельскохозяйственных предприятий» в отношении земельного участка с кадастровым номером 40:04:132401:24.

Проект внесения изменений и дополнений в Генеральный план СП «Деревня Карцово» 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 «Дзержинский 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.

### I.1 Перечень мероприятий по территориальному планированию местного значения

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Вид**  **объекта** | **Наименование объекта** | **Краткая характерис-тика объекта** | **Местоположение планируемого объекта** | **Функциональная зона** | **Срок реализа-ции** | **Зона с особыми условиями использования территории** |
| **1** | Объекты инженерной инфраструктуры | Реконструкция артезианских скважин | В соответствии с проектом | дер. Карцово | Жилая | Первая очередь | 50 |
| **2** | Реконструкция артезианской скважины | В соответствии с проектом | В районе дер. Носыкино | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Первая очередь | 50 |
| **3** | Строительство станции обезжелезивания | В соответствии с проектом | дер. Карцово | Жилая | Первая очередь | 50 |
| **4** | Строительство станции обезжелезивания | В соответствии с проектом | В районе дер. Носыкино | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Первая очередь | 50 |
| **5** | Строительство трансформаторной подстанции | В соответствии с проектом | дер. Некрасово | Жилая | Первая очередь | Определяется проектом |
| **6** | В соответствии с проектом | дер. Желтыкино | Жилая | Первая очередь | Определяется проектом |
| **7** | Объект обеспечения пожарной безопасности | Пирс (площадка с твердым покрытием для забора воды пожарной техникой | площадка с твердым покрытием не менее 12х12 м | дер. Карцово | Жилая | 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.

**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.

*Садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.* 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.

**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 размещенияобъектов культурного наследия и др.

## II.1 Параметры функциональных зон поселения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| Жилая | 417,66 | 417,66 |
| Сельскохозяйственного использования | 5131,62 | 5104,27 |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 245,48 | 265,86 |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 53,73 | 60,70 |
| Садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 53,66 | 53,66 |
| Рекреационного назначения | 18,28 | 18,26 |
| Лесов | 2108,08 | 2108,08 |
| Кладбищ | 2,49 | 2,49 |
| Акваторий | 20,62 | 20,62 |
| Иные зоны | 10,15 | 10,17 |
| **Общая площадь** | **8061,77** | **8061,77** |

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

На территории сельского поселения «Деревня Карцово» ***не планируется размещение объектов федерального значения.***

В соответствии со Схемой территориального планирования Калужской области (утв. Постановлением Правительства Калужской области от 22.09.2020 г.) на территории сельского поселения «Деревня Карцово***» не планируется размещение объектов регионального значения,*** за исключением линейных объектов.

В соответствии со Схемой территориального планирования Дзержинского района на территории сельского поселения «Деревня Карцово» (утв. Решением Районного Собрания от 17.05.2016 №81) не ***планируется размещение объектов местного значения*** муниципального района.

# III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

**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**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый**  **номер земельного участка, местоположение** | **Площадь**  **земель,**  **га** | **Планируемое**  **использование** | **Форма собственности** | **Этапы реализации** |
| 40:04:131901:60,  Калужская область,  р-н Дзержинский,  МО СП "Деревня Карцово",  с правой стороны автодороги Калуга-Медынь | 10,9 | размещение деревообрабатывающего производства (мебельная фабрика) | частная | 2023-2026 |
| 40:04:131901:59,  Калужская область,  р-н Дзержинский,  МО СП "Деревня Карцово",  вдоль автодороги Калуга Медынь | 1,00 | размещение деревообрабатывающего производства (мебельная фабрика) | частная | 2023-2026 |
| 40:04:132401:3,  Калужская область,  р-н Дзержинский,  МО СП "Деревня Карцово",  в районе деревни Карцово | 0,73 | размещение складских, транспортных объектов, производство полиэтиленовых труб | частная | 2023-2026 |
| 40:04:131801:36,  Калужская область,  р-н Дзержинский,  МО СП "Деревня Карцово",  в районе деревни Карцово | 7,75 | размещение складских, транспортных объектов, производство полиэтиленовых труб | частная | 2023-2026 |
| **ИТОГО** | **20,38** |  |  |  |