|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| ***Договор подряда № 89/22***  ***от 30 ноября 2022 г.***  *Внесение изменений и дополнений в генеральный план*  *муниципального образования*  ***сельского поселения******«Деревня Верховая»***  ***Сухиничского района***  *Калужской области*  ***Положение о территориальном планировании***    ***Калуга***  ***2023 г.*** |

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***

***муниципального образования сельского поселения***

***«Деревня Верховая»***

***Сухиничского района***

***Калужской области***

***Материалы по обоснованию***

*Утвержден Решением Сельской Думы от 28.10.2013 № 187;*

[*Утвержден Решением Районной Думы от 29.04.2022 №199*](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/GenPlan/290/2021/Index.htm)*.*

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

СОСТАВ ПРОЕКТА

Введение

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

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

II.1 Параметры функциональных зон поселения

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

# 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 поселения | 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 Верховая» Сухиничского муниципального района (далее по тексту – генеральный план) разработан ООО «СВГМ-Проект», утвержден Решением Сельской Думы от 28.10.2013 № 187, [Решением Районной Думы от 29.04.2022 №199](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/GenPlan/290/2021/Index.htm).

Внесение изменений и дополнений в Генеральный план МО СП «Деревня Верховая» Сухиничского муниципального района (далее по тексту – генеральный план) выполняется по заказу Администрации (исполнительно-распорядительного органа) сельского поселения «Деревня Верховая», в соответствии с договором подряда № 89/22 от 30 ноября 2022 г.

Необходимость внесения изменений и дополнений в Генеральный план была вызвана:

*- приведением в соответствие со Схемой территориального планирования Калужской области (в ред. от 02.09.2022г.);*

*- изменением функционального зонирования на сельскохозяйственное производство в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 40:19:050101:66, 40:19:050101:67 и 40:19:050101:103.*

Проект внесения изменений и дополнений в Генеральный план СП «Деревня Верховая» 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 «Сухиничский 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.

На территории сельского поселения «Деревня Верховая» ***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.

**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, а так же объекты сельскохозяйственного назначения, предприятия.

**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 размещения *объектов культурного наследия и др.*

## II.1 Параметры функциональных зон поселения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| Жилая | 173,79 | 173,79 |
| Общественно-деловая | 4,07 | 4,07 |
| Производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры | 27,39 | 27,39 |
| Сельскохозяйственного использования | 3706,96 | 3681,16 |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 307,41 | 333,21 |
| Рекреационного назначения | 13,08 | 13,08 |
| Лесов | 290,75 | 290,75 |
| Кладбищ | 1,93 | 1,93 |
| Акваторий | 7,65 | 7,65 |
| Иные | 0,56 | 0,56 |
| **Общая площадь** | **4533,59** | **4533,59** |

## 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 Верховая» ***не планируется*** размещение объектов федерального значения.

В соответствии со Схемой территориального планирования Калужской области ([Утв. Постановлением Правительства Калужской области от 02.09.2022 №](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/ShemRegionPlan/2013/pprko791_2014_12_26.jpg) 669) на территории сельского поселения «Деревня Верховая» планируется размещение объектов регионального значения, перечень объектов указан в таблице №2.

*Таблица 2*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Местоположение** | **Название зоны** | **Площадь зоны, га** | **Тип объекта** | **Уровень объекта** |
| 137 | Сухиничский район, МО СП «Деревня Верховая», дер. Верховая | Жилая зона | 10,8 | Строительство сетей водоснабжения | региональный |

В соответствии со Схемой территориального планирования муниципального района «Сухиничский район» на территории сельского поселения «Деревня Верховая» ***не планируется*** размещение объектов местного значения муниципального района.