|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| *Муниципальный контракт № 16*  *от 24 февраля 2021 г.*  *Внесение изменений и дополнений в генеральный план*  *муниципального образования*  ***сельского поселения******«Деревня Асеньевское»***  ***Боровского района***  *Калужской области*  ***Положение о территориальном планировании***  *Генеральный директор К.Г. Чистов*  ***Калуга***  ***2021 г.*** |

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***

***муниципального образования сельского поселения***

***«Деревня Асеньевское»***

***Боровского района***

***Калужской области***

***Положение о территориальном планировании***

*Утвержден Решением Сельской Думы от 23.12.2014 № 62*

[*Утвержден Решением Сельской Думы от 31.07.2015 № 20*](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/GenPlan/238/2015/Index.htm)

[*Утвержден Решением Сельской Думы от 24.11.2016 № 31*](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/GenPlan/238/2016/Index.htm)

[*Утвержден Решением Сельской Думы от 29.03.2018 № 08*](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/GenPlan/238/2017/Index.htm)

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[СОСТАВ ПРОЕКТА 4](#_Toc68531913)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc68531914)

[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](#_Toc68531915)

[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](#_Toc68531916)

[*II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения 9*](#_Toc68531917)

[*II.1.2. Параметры распределения земель по категориям 10*](#_Toc68531918)

[*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*](#_Toc68531919)

[III. Перечень мероприятий по территориальному планированию 12](#_Toc68531920)

## 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 | 1:25000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон сельского поселения | 1:25000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:25000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | |
| 2.1 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории | 1:25000 |
| 2.2 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:25000 |
| 2.3 | Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения | 1:25000 |

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Деревня Асеньевское» Боровского муниципального района (далее по тексту – Генеральный план) разработан производственным кооперативом «ГЕО» и утвержден Решением Сельской Думы от 23.12.2014 г. № 62.

Внесение изменений и дополнений в Генеральный план выполняется по заказу Администрации муниципального образования сельского поселения «Деревня Асеньевское», в соответствии с Муниципальным контрактом № 16 от 24 февраля 2021г.

Необходимость внесения изменений и дополнений в Генеральный план была вызвана:

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

- переводом земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:081305:15, 40:03:081305:16, 40:03:081305:17 из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов»;

- переводом земельного участка с кадастровым номером 40:03:000000:1892 из категории «земли лесного фонда» в категорию «земли населенных пунктов»;

- изменением существующего функционального зонирования.

Проект внесения изменений и дополнений в Генеральный план сельского поселения 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 «Боровский 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 | д. Дылдино д. Абрамовское  д. Юрково | Жилая зона | Первая очередь | - |
| 2. | Пожарное депо | Отдельное специальное здание, две пожарные бригады | д. Борисово | Жилая зона | Первая очередь | - |
| 3. | Объекты образования | Реконструкция детского сада | Увеличение общей площади здания и увеличение мест до 100 | д. Асеньевское | Общественно-деловая | Первая очередь | - |
| 4. | Реконструкция школы | Увеличение общей площади здания | д. Коростелево | Общественно-деловая | Первая очередь | - |
| 5. | Реконструкция школы | Увеличение общей площади здания | д. Абрамовское |
| 6. | Реконструкция школы | Увеличение общей площади здания | д. Борисово |
| 7. | Объекты культуры | Реконструкция дома культуры | Увеличение общей площади здания | д. Асеньевское | Общественно-деловая | Первая очередь | - |
| 8. | Реконструкция библиотеки | Увеличение общей площади здания, увеличение фонда до 20000 экз. | д. Серединское | Общественно-деловая | Первая очередь | - |
| 9. | Объекты здравоохранения | Реконструкция фельдшерско-акушерских пунктов | Увеличение общей площади здания. | д. Борисово | Жилая зона | Первая очередь | - |
| 10. | Реконструкция фельдшерско-акушерских пунктов | Увеличение общей площади здания. | д. Асеньевское | Общественно-деловая | 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.** Зона размещения индивидуальной и малоэтажной застройки. В зону включены улично-дорожная и инженерная сети.

**Зона сельскохозяйственного использования.** Зона размещения сельскохозяйственных угодий.

**Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.** Зона размещение сельскохозяйственных объектов и производств.

**Зона общественно-делового назначения.** Зона размещения объектов административного, образовательного, культурно-бытового обслуживания, и иной общественно-деловой деятельности.

**Зона производственного использования.** Зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

**Зона рекреационного назначения.** Зона размещенияпарков, садов, городских лесов, лесопарков, пляжей и иные объекты мест отдыха.

**Зона специального назначения.** Зона размещения специальных объектов (кладбищ).

**Зона транспортной инфраструктуры.** Зона размещения дорог межмуниципального и местного значения поселения.

**Зона акваторий.** Зона размещения водных объектов.

**Зона лесов.** Зона размещения лесного фонда.

**Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.** Зона, предназначенная для ведения гражданами садоводства и огородничества.

**Иные зоны: зоны иного назначения в соответствии с местными условиями.** Территории общего пользования.

Планируемые изменения функционального зонирования:

- для земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:080702:11, 40:03:080702:13, 40:03:080702:47, 40:03:080702:52, 40:03:071401:181, 40:03:071401:193 установлена функциональная зона «производственная зона сельскохозяйственных предприятий»;

- для земельного участка с кадастровым номером 40:03:081502:74 установлена функциональная зона «жилая зона»;

- для земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:080601:184, 40:03:090101:415 установлена функциональная зона «жилая зона»;

- для земельного участка с кадастровым номером 40:03:070101:380 и части кадастрового квартала 40:03:082301 установлена функциональная зона «Зона общественно-делового назначения».

Изменения функционального зонирования отображены на карте функциональных зон сельского поселения.

## II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения

*Таблица 2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| Жилая зона | 1754,19 | 1898,24 |
| Зона сельскохозяйственного использования | 10161,23 | 9990,86 |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 475,69 | 504,88 |
| Зона общественно-делового назначения | 23,04 | 23,32 |
| Зона производственного использования | 86,25 | 86,25 |
| Зона рекреационного назначения | 33,52 | 33,52 |
| Зона специального назначения | 15,66 | 15,66 |
| Зона транспортной инфраструктуры | 180,66 | 180,66 |
| Зона акваторий | 560,50 | 560,50 |
| Зона лесов | 8145,15 | 8142,49 |
| Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | 159,97 | 159,97 |
| Иные зоны: зоны иного назначения в соответствии с местными условиями (территория общего пользования) | 357,28 | 356,79 |
| **Общая площадь** | **21953,14** | **21953,14** |

## II.1.2. Параметры распределения земель по категориям

*Таблица 3*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Современное состояние, га** | **Расчетный срок** |
| **Общая площадь территории сельского поселения** | | 21953,14 | 21953,14 |
| 1. | Земли сельскохозяйственного назначения | 10599,47 | 10481,82 |
| 2. | Земли населенных пунктов | 2363,54 | 2494,65 |
| 3. | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения | 284,76 | 273,96 |
| 4. | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 5,07 | 5,07 |
| 5. | Земли лесного фонда | 8145,15 | 8142,49 |
| 6. | Земли водного фонда | 555,15 | 555,15 |
| 7. | Земли запаса | 0 | 0 |

## 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.

Согласно схемы территориального планирования Российской Федерации на территории сельского поселения планируется строительство только линейных объектов (см. том «Материалы по обоснованию» раздел IV.)

**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 22.09.2020 № 735) на территории сельского поселения планируется размещение в функциональных зонах объектов регионального значения:

*Таблица 4*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Название зоны** | **Площадь зоны, га** | **Тип объекта** | **Уровень объекта** |
| д. Коростелево | Общественно-деловая зона | 1,40 | Фельдшерско-акушерский пункт | Региональный |

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

Согласно утвержденным документам территориального планирования муниципального района Боровский район (утв. решением Районного Собрания от 25.09.2019 № 94) на территории сельского поселения ***не планируется*** размещения объектов в функциональных зонах.

# III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

**Таблица площадей планируемого перевода земель из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов»**

*Таблица 6*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| ***Деревня Курчино*** | | | | |
| 40:03:081305:15 | 12,00 | Частная | Под жилищное строительство. | Первая очередь |
| 40:03:081305:16 | 127,18 | Частная | Первая очередь |
| 40:03:081305:17 | 2,00 | Частная | Первая очередь |
| **Всего** | **141,18** |  |  |  |

**Технико-экономические показатели планируемой жилой застройки д. Курчино:**

- Количество земельных участков под жилую застройку: 484 шт.;

- Площадь жилых строений: 118 021 м2;

- Площадь объектов общественно делового назначения: 700 м2;

- Площадь автомобильных дорог: 155 185 м2;

- Планируемая характеристика автодорог:

- магистральные улицы шириной до 20 метров;

- второстепенные улицы шириной до 15 метров;

- проезды шириной до 10 метров.

- Газораспределительная станция: 1 шт.;

- Планируемое потребность в газе: 12,1 тыс. куб.м/мес.;

- Водяная скважина: 1 шт.;

- Планируемая потребность в водоснабжении: 9,4 тыс. куб.м/мес.;

- Водоотведение: установка индивидуальных септиков;

- Индивидуальное теплоснабжение;

- Электрическая подстанция – 1 шт.;

- Планируемая потребность в электроэнергии: 22,9 тыс. кВт ч/ мес.;

- Спортивная площадка – 1 шт.;

- Детский игровой комплекс – 1 шт.

**Таблица площадей планируемого перевода земель из категории «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» в категорию «земли населенных пунктов»**

*Таблица 7*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| ***Деревня Коростелево*** | | | | |
| 40:03:000000:2507 | 7,52 | Региональная | Автодорога  Боровск - Федорино -  "Верея - Медынь" | Первая очередь |
| ***Деревня Федорино*** | | | | |
| 40:03:000000:2506 | 1,94 | Региональная | Автодорога  Боровск - Федорино -  "Верея - Медынь" | Первая очередь |
| ***Деревня Дылдино*** | | | | |
| 40:03:000000:2505 | 1,34 | Региональная | Автодорога  Боровск - Федорино -  "Верея - Медынь" | Первая очередь |
| **Итого** | **10,80** |  |  |  |

**Таблица площадей планируемого перевода земель из категории «земли населенных пунктов» в категорию «земли сельскохозяйственного назначения»**

*Таблица 8*

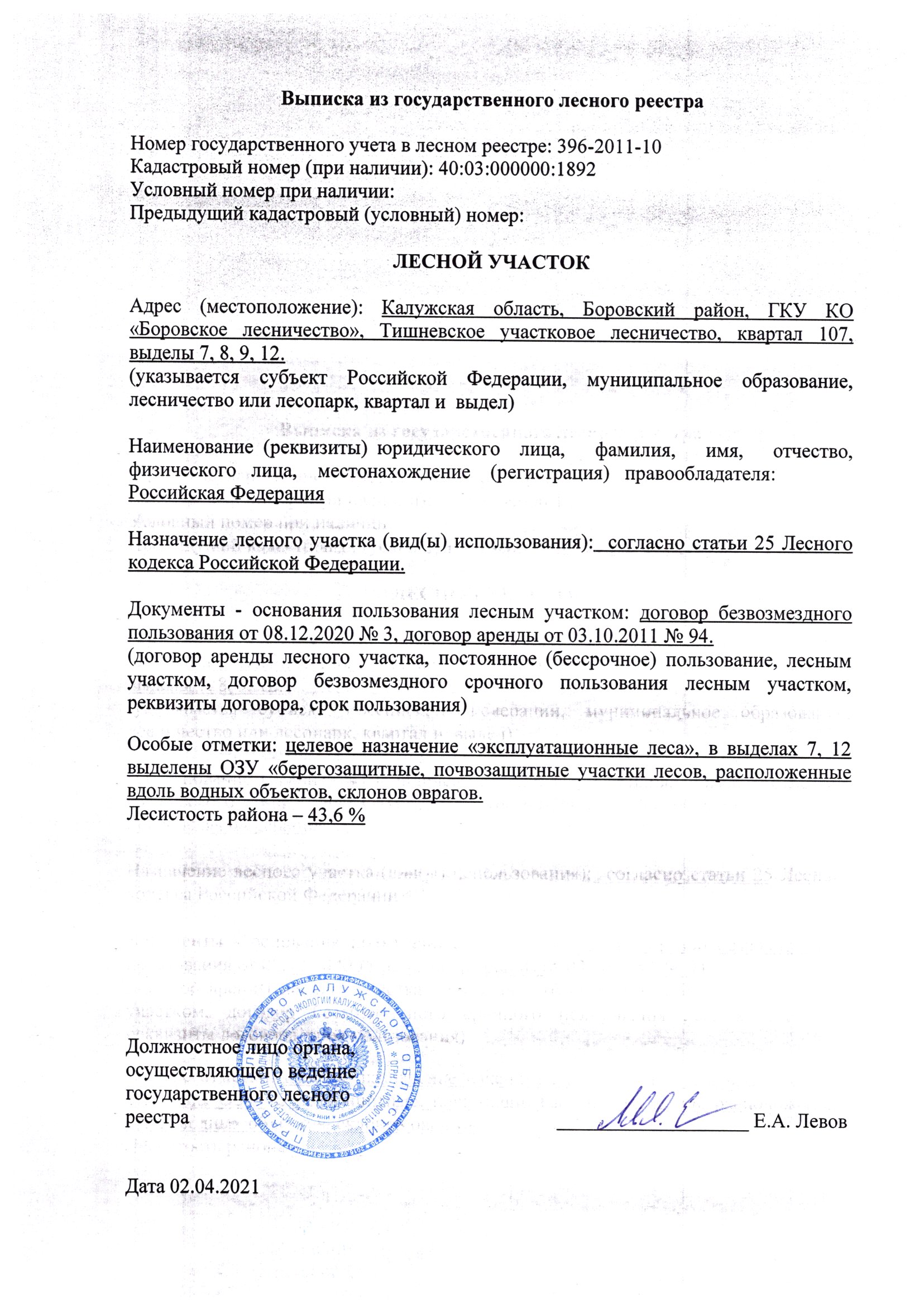
|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| ***в районе деревни Жилетово*** | | | | |
| 40:03:082901:1 | 23,53 | Частная | с/х производство | Первая очередь |
| **Итого** | **23,53** |  |  |  |

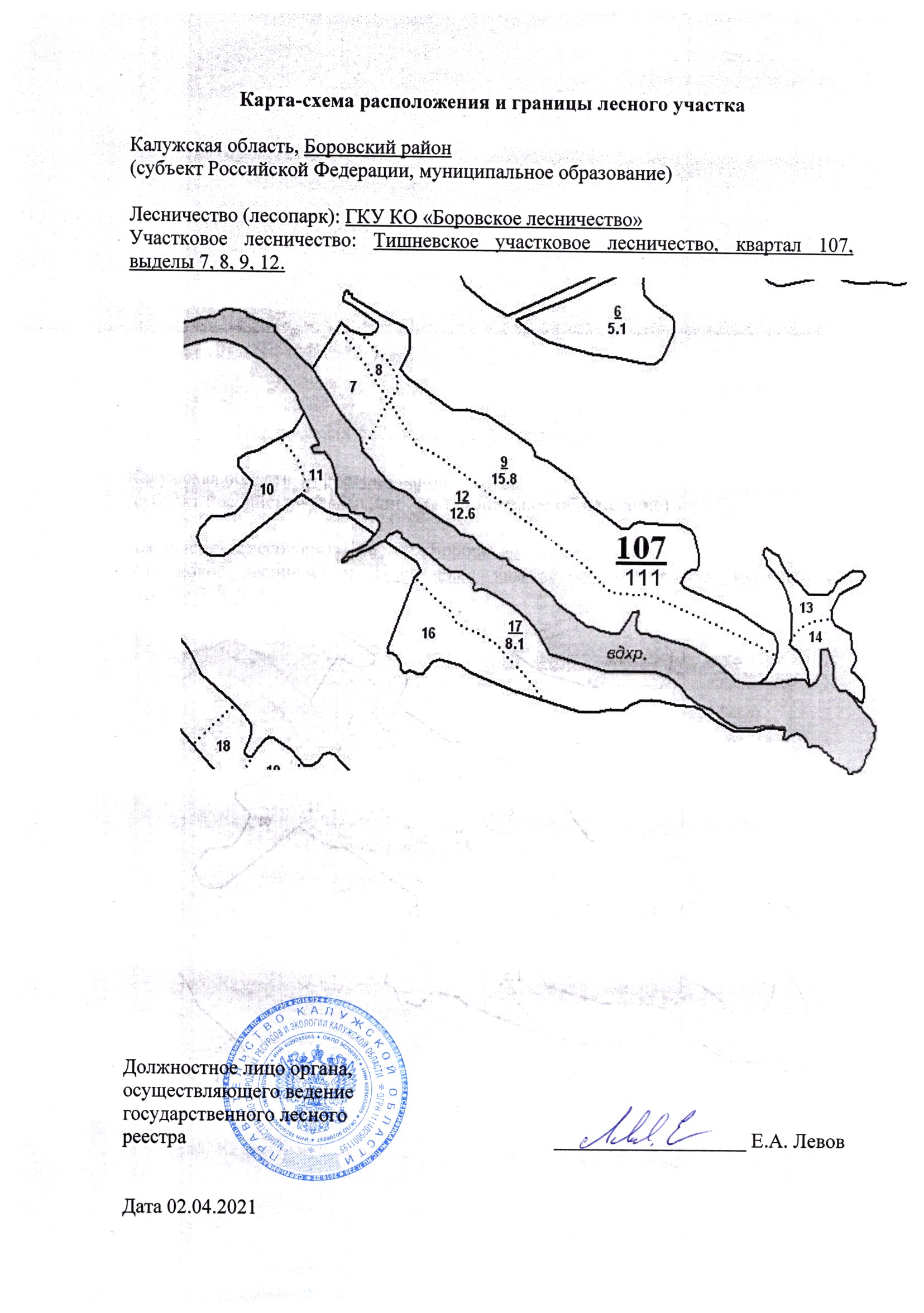
**Таблица площадей планируемого перевода земель из категории «земли лесного фонда» в категорию «земли населенных пунктов»**

*Таблица 9*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение лесного участка** | **Площадь земель, га** | **Форма собственности** | **Целевое**  **назначение** | **Примечания** |
| ***Деревня Шувалово*** | | | | |
| Калужская область, Боровский район, ГКУ КО «Боровское лесничество», Тишневское участковое лесничество,  квартал 107, выделы 7,8,9,12  К№: 40:03:000000:1892 | 2,66 | Федеральная  (аренда) | Эксплуатационные леса | По договору аренды используется для ведения сельского хозяйства.  Планируемое использование под жилой дом. |
| **Всего** | **2,66** | срок реализации – первая очередь | | |

Далее приводится выписка из государственного лесного реестра на переводимый участок земель лесного фонда.





***Приведение в соответствие границ населенных пунктов:***

**дер. Бортники.** В планируемую границу населенного пункта включены земельные участки с установленной категорией земель «земли населенных пунктов»: 40:03:082502:48, 40:03:082502:49, 40:03:082502:50, 40:03:082502:51, 40:03:082502:52 (вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства).