



**Общество с ограниченной ответственностью
«ПК ГЕО»**

*Муниципальный контракт № 11
от 28.02.2023 года*

***Внесение изменений и дополнений
в Генеральный план
муниципального образования
сельского поселения «Поселок Раменский»
Мосальского района
Калужской области***

Положение о территориальном планировании

Генеральный директор

К.Г. Чистов

***Калуга
2023 г.***

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования сельского поселения
«Поселок Раменский»
Мосальского района
Калужской области

Положение о территориальном планировании

Утвержден Решением Сельской Думы от 28.10.2013 № 50

Утвержден Решением Сельской Думы от 23.11.2015 № 122

Утвержден Решением Сельской Думы от 12.02.2021 № 119

Утвержден Решением Сельской Думы от 22.12.2023 № 60

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
.....	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.1.1 Параметры функциональных зон сельского поселения	8
.....	8
II.1.2 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов	9
.....	9
III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	11

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)	1:25000
1.2	Карта функциональных зон	1:25000
1.3	Карта планируемого размещения объектов местного значения	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 «Посёлок Раменский» Мосальского района (далее по тексту – генеральный план) разработан ПК «ГЕО», утвержден Решением Сельской Думы от 28.10.2013 № 50. . Изменения в генеральный план утв. решением Сельской Думы №122 от 23.11.2015 г, № 119 от 12.12.2021 г.

Внесение изменений в генеральный план выполняется на основании муниципального контракта № 11 от 28 февраля 2023 г.

Необходимость внесения изменений и дополнений в генеральный план была вызвана:

- приведением в соответствие Генерального плана с действующими документами территориального планирования: Схемой территориального планирования РФ, Схемой территориального планирования Калужской области, Схемой территориального планирования муниципального района «Мосальский район».

Проект изменений 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 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 № 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 «Мосальский 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;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов);
- 4) карту функциональных зон.

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.

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 характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта	Функциональная зона	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территории
1	Объект капитального строительства в инженерной инфраструктуре	Реконструкция водопроводных сетей	-	дер. Рамено	Жилая	Первая очередь	1 м
				п. Раменский	Жилая		
				дер. Девятровка	Жилая		
				дер. Кирпичный завод	Жилая		
				дер. Тиханово	Жилая		
				дер. Передовик	Жилая		

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 инфраструктур:

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры. Зона для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона сельскохозяйственного использования. Территории сельскохозяйственных угодий.

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 представлена землями запаса.

II.1.1 Параметры функциональных зон сельского поселения

Название зоны	Зонирование территории н.п. га	
	Существующее положение	Расчетный срок
Жилая	843.46	843.6
Инженерной и транспортной инфраструктуры	128.0	128.0
Сельскохозяйственного использования	9396.84	9396.7
Производственная с\х предприятий	187.7	187.7
Рекреационная	22.2	22.2
Лесов	7146.4	7146.4
Кладбищ	10.1	10.1
Акваторий	79.7	79.7
Иные зоны (земли запаса)	465,2	465,2
Общая площадь	18279.6	18279.6

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		18279.6	18279.6
1.	Земли сельскохозяйственного назначения	9340,2	9338,8
2.	Земли населенных пунктов	1117,9	1119,3
3.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения	120,1	120,1
4.	Земли лесного фонда	7150,3	7150,3
5.	Земли водного фонда	79,7	79,7
6.	Земли запаса	465,5	465,5
7.	Земли особо охраняемых территорий	5,9	5,9

II.1.3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов.

Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, за исключением линейных объектов.

На территории сельского поселения **не планируется** размещение объектов федерального значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р).

Сведения 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 02.09.2022 № 669) на территории сельского поселения планируется размещение объектов регионального значения:

Объекты регионального значения, планируемые для размещения на территории сельского поселения МО СП «Поселок Раменский»

Планируемые объекты регионального значения в области транспортной инфраструктуры

Таблица 4

Местоположение	Функциональная зона	Площадь зоны, га	Тип объекта	Уровень объекта
СП «Поселок Раменский»	Транспортной инфраструктуры	128.0	автомобильная развязка	региональный

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

На территории сельского поселения «Поселок Раменский» *не планируется* размещение объектов местного значения муниципального района «Мосальский район» в соответствии с утвержденными документами территориального планирования муниципального района (утв. Решением Районного Собрания от 29.03.2016 № 42).

III ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Перечень земельных участков, планируемых к переводу из одной
категории в другую

Таблица 5

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Существующая категория земель	Площадь земельного участка по кадастру, га	Планируемая категория земель	Планируемое использование
Дер. Емельяновка					
1.	40:16:000000:1346	Земли сельскохозяйственного назначения	0,14	Земли населенных пунктов	Для размещения жилого дома

*Таблица площадей планируемого перевода из категории земли запаса в
категорию земли особо охраняемых территорий
(проект 2015 г. [Утвержден Решением Сельской Думы от 23.11.2015 № 122](#))*

Таблица 6

Местонахождение участка	Площадь, га	Предполагаемое использование земель	Предполагаемые сроки реализации
д. Барсуки	0.31	Обслуживание и эксплуатация мемориального комплекса	2015-2016
Итого:	0.31		