

**ООО «ПОЕКТРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»**

РУС**ПРОЕКТ**

**Заказчик: Администрация МО СП «Село Мокрое»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**муниципального образования сельского поселения «Село Мокрое»**

**ЧАСТЬ Ι**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**2021 год**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектно-строительная компания**

**«РУСПРОЕКТ»**

**Заказчик: Администрация МО СП «Село Мокрое»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**муниципального образования сельского поселения «Село Мокрое»**

**ЧАСТЬ Ι**

**ПОЛОЖЕНИЕО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор  ГАП |  | Е.В. Губанова    С.М. Царахов |

**2021 год**

ИСПОЛНИТЕЛИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Должность** | **Фамилия, инициалы** | **Подпись** |
| ГАП  Архитектор  Ведущий инженер  Н. контроль | С.М. Царахов  В.С. Петрова  С.В. Казаков  И.В. Кудинова | C:\Users\user\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Word\ПОДПИСЬ.TIF |

СОСТАВ ПРОЕКТА

I. Текстовые материалы

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Наименование материалов** |
| **1** | **2** |
| 1 | Часть I. Положение о территориальном планировании |
| 2 | Часть II. Материалы по обоснованию генерального плана |

II. Графические материалы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование картографического материала** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** |
| ***1*** | ***Положение о территориальном планировании*** | |
|  | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | М 1:20 000 |
|  | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) | М 1:20 000 |
|  | Карта функциональных зон | М 1:20 000 |
| ***2*** | ***Материалы по обоснованию*** | |
|  | Карта границ поселения, границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения | М 1:20 000 |
|  | Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения поселения | М 1:20 000 |
|  | Особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения | М 1:20 000 |
|  | Карта территорий объектов культурного наследия | М 1:20 000 |
|  | Карта зон с особыми условиями использования территорий | М 1:20 000 |
|  | Карта территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; границы лесничеств, лесопарков | М 1:20 000 |

СОДЕРЖАНИЕ

[1 Общие положения 4](#_Toc148093685)

[1. сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов 6](#_Toc148093686)

[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. 6](#_Toc148093687)

[**2.1. Параметры функциональных зон сельского поселения.** 6](#_Toc148093688)

[**2.2 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов** 9](#_Toc148093689)

[3 Перечень земельных участков, которые переводятся из одной категории земель в другую 11](#_Toc148093690)

# 1 Общие положения

Сельское поселение «Село Мокрое» расположено в Куйбышевском районе Калужской области. Центр сельского поселения, с. Мокрое находится в 7 км к северо- востоку от п. Бетлица и в 267 км к юго- западу от областного центра г. Калуги.

В состав сельского поселения «Село Мокрое» входят следующие населенные пункты: село Мокрое, деревня Суборово, деревня Бахоток, деревня Борок, деревня Григорьевка, деревня Дедово-Петровичи, деревня Семирево, деревня Ямное, село Закрутое, деревня Александровка, деревня Белая, деревня Воронцово, деревня Высокое, деревня Дегтрево, деревня Закрутое, деревня Крайчики, деревня Латыши, деревня Липовка, деревня Мужиково, деревня Полянка, деревня Удар, деревня Верхние Барсуки, деревня Грибовка, деревня Дубровка, деревня Зимницы, деревня Красниково, деревня Красный Хутор, деревня Новая, деревня Прилепы, деревня Соловьевк, деревня Теребивль.

Границы и статус сельского поселения «Село Мокрое» установлены Законом Калужской области от 04.10.2004 N 354-ОЗ "Об установлении границ муниципальных образований, расположенных на территории административно-территориальных единиц "Барятинский район", "Куйбышевский район", "Людиновский район", "Мещовский район", "Спас-Деменский район", "Ульяновский район" и наделении их статусом городского поселения, сельского поселения, муниципального района" (принят постановлением Законодательного Собрания Калужской области от 16.09.2004 N 949).

Муниципальное образование сельское поселение «Село Мокрое» Куйбышевского района Калужской области граничит:

с северо-запада- СП «Село Жерелево»,

с севера- МР «Спас-Деменским районом»

с востока- МР «Кировский район», СП «Поселок Бетлица»

с юго-запада- СП «Деревня Высокое»

Площадь поселения составляет 27138.29 га.

Федеральный округ: Центральный

Население – 977 человек ( на 1 января 2021г)

Проект Генерального плана сельского поселения «Село Мокрое» Куйбышевского района Калужской области (далее Генеральный план) выполнен в двух частях: Часть 1 «Положение о территориальном планировании» (далее - Положение); Часть 2 «Материалы по обоснованию проекта генерального плана».

Проект Генерального плана выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, Лесного, Водного кодексов Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, иными нормативно-правовыми документами, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию.

**Основание для разработки проекта:**

1. Муниципальный контракт № ИМЗ-014247 от «21» сентября 2021г.

**Цели Генерального плана:**

Целью разработки генерального плана является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации. Проектные решения генеральных планов являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития муниципального образования; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

А также обеспечение устойчивого развития сельского поселения, как на ближайшие годы, так и в долгосрочной перспективе.

**Задачи Генерального плана:**

- выявление проблем градостроительного развития территории муниципального образования, решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;

- определение направления перспективного территориального развития;

- определение зон, в которых осуществляется жизнедеятельность населения посредством функционального зонирования территории (отображение планируемых границ функциональных зон);

- разработка оптимальной функционально-планировочной структуры муниципального образования, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки;

- определение системы параметров развития муниципального образования обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и лечебно-оздоровительных компонентов развития;

- подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности территории муниципального образования при условии сохранения окружающей природной среды;

- определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта и связи.

В материалах Генерального плана муниципального образования установлены следующие сроки его реализации:

исходный год - 2021 г.,

I этап – 2021-2031 гг. (первоочередные плановые мероприятия 3-10 лет);

II этап – до 2041 г. (расчетный срок Генерального плана, 20 лет).

# 1. сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Сведения о виде и назначении объекта капитального строительства** | **Наименование объекта капитального строительства** | **Основные характеристики** | **Местоположение** | **Функциональная зона** | **Зона с особыми условиями использования** |
| 1 | 40:11:122100:705 | Объект капитального строительства местного значения в области водоснабжения | Строительство станции очистки воды | Определяются проектом | Куйбышевский район, МО СП «Село Мокрое», с. Закрутое | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | Санитарно-защитная зона – 15м |
| 2 | 40:11:122100:581 | Объект капитального строительства местного значения в области водоснабжения | Строительство башни и скважины | Определяются проектом | Куйбышевский район, МО СП «Село Мокрое», с. Закрутое | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | Санитарно-защитная зона – 30м |
| 3 | - | Объект капитального строительства местного значения в области водоотведения | Реконструкция канализационных сетей | Определяются проектом | Куйбышевский район, МО СП «Село Мокрое», с. Закрутое | Линейный объект | Охранная зона канализации – 5м |
| 4 | - | Объект капитального строительства местного значения в области водоснабжения | Реконструкция водоснабжения | Определяются проектом | Куйбышевский район, МО СП «Село Мокрое», д. Грибовка | Линейный объект | Охранная зона водопровода – 5м |
| 5 | - | Объект капитального строительства местного значения в области водоснабжения | Реконструкция водоснабжения | Определяются проектом | Куйбышевский район, МО СП «Село Мокрое», с. Мокрое | Линейный объект | Охранная зона водопровода – 5м |

# 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.

## **2.1. Параметры функциональных зон сельского поселения.**

Основными параметрами функциональных зон, на территории МО, приняты показатели, с учетом, установленных в пункте 9.8 Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244.

Учет установленных в Генеральном плане границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и границ функциональных зон осуществляется в соответствии с законодательством применительно к составу документации по планировке территории в различных случаях, при проведении публичных слушаний, в иных случаях.

Границы функциональных зон установлены на карте Генерального плана – "Карта функциональных зон" (Часть 1).

В соответствии с законодательством Российской Федерации правовой статус установленных в Генеральном плане границ функциональных зон определяется следующими положениями:

1) установление границ функциональных зон не создает правовых последствий для правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости;

2) в отношении границ функциональных зон не применяется требование первого абзаца пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации (требование, согласно которому каждый земельный участок должен принадлежать только одной зоне). Пересечение границами функциональных зон границ земельных участков не является требованием о приведении границ функциональных зон в соответствие с границами земельных участков;

3) факт наличия расхождений между границами функциональных зон и границами территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, не является требованием о приведении в соответствие указанных границ друг другу.

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

1) определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки – изменений, целесообразность которых следует из Генерального плана;

2) подготовке местных нормативов градостроительного проектирования на основании и с учетом расчетных показателей Генерального плана;

3) подготовке Муниципальных программ социально-экономического развития, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры, подготовке иных актов и документов, регулирующих развитие МО;

4) подготовке документации по планировке территории.

Особенности учета границфункциональных зон при подготовке по инициативе Администрации МО предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки:

1. Решение о необходимости учета границ функциональных зон путем приведения в соответствии с ними границ территориальных зон, установленных Правилами землепользования и застройки, принимает Комиссия по землепользованию и застройке.

2. При наличии соответствующего решения Комиссии по землепользованию и застройке действия по учету границ функциональных зон осуществляются путем подготовки предложений в форме проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

3. Учет границ функциональных зон может осуществляться путем:

– изменений границ территориальных зон, определенных в картах Правил землепользования и застройки;

– изменений границ территориальных зон при одновременном изменении (дополнении) состава градостроительных регламентов и их значений.

Особенности учета границфункциональных зон при подготовке по инициативе Администрации МО документации по планировке территории.

1. Факт наличия несоответствия между функциональным зонированием Генерального плана и ранее утвержденной документацией по планировке территории не является требованием о приведении указанной документации в соответствие с функциональным зонированием, в том числе в отношении границ функциональных зон.

2. Ранее утвержденная документация по планировке территории действует в части, не противоречащей Правилам землепользования и застройки. Вновь подготавливаемая и утверждаемая документация по планировке территории не может противоречить Правилам землепользования и застройки.

3. Решения о приведении ранее утвержденной документации по планировке территории принимаются Администрацией МО.

4. Учет функционального зонирования (в том числе учет границ функциональных зон) в ранее утвержденной документации по планировке территории может производиться путем первоначального изменения Правил землепользования и застройки с последующим внесением изменений в документацию по планировке территории.

Таблица 2.1.1

| **№**  **п/п** | **Код объекта** | **Наименование функциональной зоны** | **Параметры функциональной зоны** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **1** | **Жилые зоны** | | |
|  | **701010100** | Жилые зоны | *максимально допустимый коэффициент застройки зоны:* 0,2-0,4  *Максимальный процент застройки –20- 40%.*  *максимальная и средняя этажность застройки зоны:* 1-4 этажа  *плотность населения (для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья):*0,4-0,8 |
| **2** | **Общественно-деловые зоны** | | |
|  | **701010300** | Общественно-деловые зоны | *максимально допустимый коэффициент застройки зоны:0,8-* 1,0  *Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60-90%.*  *максимальная и средняя этажность застройки зоны:* 1-3 этажа  *плотность населения (для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья):2,4-*3,0 |
| **3** | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | | |
|  | **701010400** | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | *максимально допустимый коэффициент застройки зоны: 0,6-*0,8  *Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40-100%.*  *максимальная и средняя этажность застройки зоны:* 1-2 этажа  *плотность населения (для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья):1,8-*2,4 |
| **4** | **Зоны сельскохозяйственного использования** | | |
|  | **701010500** | Зоны сельскохозяйственного использования | *Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60-90%.*  *максимальная и средняя этажность застройки зоны: не подлежат установлению* |
|  | **Зоны рекреационного назначения** | | |
|  | **701010600** | Зоны рекреационного назначения | *Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0-20%.*  *максимальная и средняя этажность застройки зоны: не подлежат установлению* |
| **5** | **Зоны специального назначения** | | |
|  | **701010700** | Зоны специального назначения | *Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40-90%.*  *максимальная и средняя этажность застройки зоны: не подлежат установлению* |
| **6** | **Иные зоны** | | |
|  | **701011000** | Иные зоны | *Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению*  *максимальная и средняя этажность застройки зоны: не подлежат установлению* |

## **2.2 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов**

На территории сельского поселения «Село Мокрое» не планируется размещение объектов федерального значения.

Перечень планируемых для размещения в функциональных зонах объектов местного значения

**Таблица 2.1.1.**

| **Местоположение** | **Функциональная зона** | **Характеристики** | **Наименование мероприятия, объекта, планируемого для размещения** | **Уровень объекта** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Куйбышевский район, МО СП «Село Мокрое», с. Закрутое | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | Определяются проектом | Строительство станции очистки воды | местный |
| Куйбышевский район, МО СП «Село Мокрое», с. Закрутое | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | Определяются проектом | Строительство башни и скважины | местный |
| Куйбышевский район, МО СП «Село Мокрое», с. Закрутое | Линейный объект | Определяются проектом | Реконструкция канализационных сетей | местный |
| Куйбышевский район, МО СП «Село Мокрое», д. Грибовка | Линейный объект | Определяются проектом | Реконструкция водоснабжения | местный |
| Куйбышевский район, МО СП «Село Мокрое», с. Мокрое | Линейный объект | Определяются проектом | Реконструкция водоснабжения | местный |

Перечень планируемых для размещения в функциональных зонах объектов регионального значения в соответствии со схемой территориального планирования Калужской области, утвержденной постановлением о внесении изменения в постановление Правительства Калужской области от 10.03.2009 № 65 «Об утверждении схемы территориального планирования Калужской области» (в ред. постановлений Правительства Калужской области от 20.09.2012 № 470, от 26.12.2014 № 791, от 17.09.2020 № 735, от 05.09.2022 № 669)

Таблица 2.2.2

| **Местоположение** | **Функциональная зона** | **Характеристики** | **Наименование мероприятия, объекта, планируемого для размещения** | **Уровень объекта** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| МО МР «Куйбышевский район» | - | S – 989,4239 га | Особо охраняемые природные территории  «Пойма реки Снопот» | региональный |
| Куйбышевский район, МО СП «Село Мокрое», с. Закрутое | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | Мощность – 99 м3/сут | Организация водоснабжения, водоотведения  Строительство очистных сооружений | региональный |
| Калужская область, Куйбышевский район, СП «Село Мокрое», с. Мокрое | Общественно-деловые зоны | 20 посещений в смену | Организация медицинской помощи населению  ГБУЗ КО "Центральная межрайонная больница №1" Мокровский ФАП | региональный |

# 3 Перечень земельных участков, которые переводятся из одной категории земель в другую

Таблица 2.3.1

| **№ п/п** | **Кадастровый номер ЗУ** | **площадь, га** | **существующая**  **категория** | **цели планируемого использования** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| д. Соловьевка | | | | |
| 1 | 40:11:30600:49 | 0,3 | Земли населённых пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| с. Закрутое | | | | |
| 1 | 40:11:000000:652  (часть выдела Куйбышевского лесничества) | 0,092 | Земли населённых пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| 2 | 40:11:122100:706 | 0,165 |
| 3 | 40:11:122100:81 | 1,12 |
| 4 | 40:11:122100:707 | 0,09 |
| 5 | 40:11:122100:113 | 0,1 |
| 6 | 40:11:000000:229 | 2,639 |
| 7 | 40:11:122100:273 | 0,002 | Земли населённых пунктов | для эксплуатации ГРПШ |
| 8 | 40:11:000000:85 | 1,916 | Земли населённых пунктов | для ремонта и эксплуатации автодороги Суборово-Закрутое |
| 9 | 40:11:122100:8 | 0,372 | Земли населённых пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| 10 | 40:11:122100:5 | 1,23 |
| д. Ямное | | | | |
|  | 40:11:000000:55 | 10,4 | Земли населённых пунктов | для эксплуатации и ремонта автодороги Ямное-Суборово |
| д. Соловьевка | | | | |
|  | Неразграниченный ЗУ  Часть выделов Куйбышевского лесничества | 3,258 | Земли населённых пунктов | Под земли лесного фонда |
| д. Красный Хутор | | | | |
|  | Неразграниченный ЗУ  Часть выделов Куйбышевского лесничества | 0,182 | Земли населённых пунктов | Под земли лесного фонда |
| д. Зимницы | | | | |
|  | Неразграниченный ЗУ  Часть выделов Куйбышевского лесничества | 0,054 | Земли населённых пунктов | Под земли лесного фонда |
| д. Верхние Барсуки | | | | |
|  | Неразграниченный ЗУ  Часть выделов Куйбышевского лесничества | 0,042 | Земли населённых пунктов | Под земли лесного фонда |
| д. Теребивль | | | | |
|  | Неразграниченный ЗУ  Часть выделов Куйбышевского лесничества | 0,133 | Земли населённых пунктов | Под земли лесного фонда |
| д. Полянка | | | | |
|  | Неразграниченный ЗУ  Часть выделов Куйбышевского лесничества | 5,376 | Земли населённых пунктов | Под земли лесного фонда |
| с. Закрутое | | | | |
|  | Неразграниченный ЗУ  Часть выделов Куйбышевского лесничества | 0,657 | Земли населённых пунктов | Под земли лесного фонда |
| с. Мокрое | | | | |
|  | Неразграниченный ЗУ  Часть выделов Куйбышевского лесничества | 0,628 | Земли населённых пунктов | Под земли лесного фонда |