



ООО «ПК ГЕО»

*Муниципальный контракт № 36-23
от 15 мая 2023 г.*

***ПРОЕКТ
внесения изменений и дополнений
в Генеральный план
муниципального образования
сельского поселения «Деревня Бахмутово»
Брятинского района
Калужской области***

Положение о территориальном планировании

***Калуга
2023***

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования
сельского поселения «Деревня Бахмутово»
Брятинского района
Калужской области

Материалы по обоснованию

Утвержден Решением Советом Депутатов от 09.11.2016 № 50

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
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
<i>II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения</i>	<i>8</i>
<i>II.1.2. Параметры распределения земель по категориям</i> Ошибка! Закладка не определена.	
<i>II.1.3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов.</i>	<i>10</i>
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) входящих в состав сельского поселения	1:30 000
1.2	Карта функциональных зон сельского поселения	1:30 000
1.3	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	1:30 000
2	Материалы по обоснованию	
2.1	Карта границ зон с особыми условиями использования территории поселения	1:30 000
2.2	Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:30 000
2.3	Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения	1:30 000

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Деревня Бахмутово» Барятинского муниципального района (далее по тексту – Генеральный план) был разработан ООО «СВГМ-Проект» г. Москва и утвержден Решением Советом Депутатов 09.11.2016 № 50.

Внесение изменений и дополнений в Генеральный план выполняется на основании муниципального контракта № 36-23 от 15 мая 2023 г.

Необходимость внесения изменений и дополнений в Генеральный план была вызвана:

- изменением границ населённых пунктов сельского поселения;
- приведение Генерального плана сельского поселения в соответствие с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования субъекта Российской Федерации.

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 № 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 16.05.2023 № 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 «Барятинский 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.

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 не планируется размещение объектов местного значения

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.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

Производственные зоны. Зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

Зоны транспортной инфраструктур. Зоны размещения транспортной инфраструктур.

Зоны инженерной инфраструктур. Зоны размещения инженерной инфраструктур.

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 акваторий. Зона размещения объектов гидрографии (реки, ручьи, озера, пруды и др.)

Зона лесов. Зона представлена землями лесного фонда.

Зона кладбищ. Зона размещения гражданских и воинских мест захоронений.

Иные зоны. Земли запаса

II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения

Таблица 1

№ п/п	Название зоны	Зонирование территории, га	
		Существующее положение	Расчетный срок
1.	Жилые зоны	1088,47	1102,78
2.	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур	44,17	44,17
3.	Зона транспортной инфраструктур	584,62	584,62
4.	Зона сельскохозяйственного использования	12833,83	12820,55
5.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	80,57	88,09
6.	Зона рекреационного назначения	44,12	30,48

7.	Зона лесов	11213,88	11213,88
8.	Зона акваторий	592,30	597,39
9.	Зона кладбищ	9,23	9,23
10.	Иные зоны	388,68	388,68
Общая площадь		26879,87	26879,87

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.

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

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

Таблица 2

Местоположение	Название зоны расположения объекта и ее характеристика	Площадь, га	Тип объекта
Барятинский район, МО СП «Деревня Бахмутово», д. Бахмутово	Жилая зона, Максимальный процент застройки – 68 %, Предельная высота здания 12 м.	56,05	Строительство станции очистки питьевой воды (реализовано)
Барятинский район, МО СП «Деревня Бахмутово», д. Цветовка	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий, Максимальный процент застройки – 30 %, Предельная высота здания 20 м.	11,81	Строительство станции очистки питьевой воды
Барятинский район, МО СП «Деревня Бахмутово», дер. Цветовка, з.у. № 40:02:012800:293	Жилая зона, Максимальный процент застройки – 68 %, Предельная высота здания 12 м.	91,01	Здание ФАП Фоминский (реализовано)

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

Таблица 3

Местоположение	Название зоны расположения объекта и ее характеристика	Площадь, га	Тип объекта
Барятинский район, МО СП «Деревня Бахмутово», дер. Казакевка, з.у. № 40:02:101300:531	Жилая зона, Максимальный процент застройки – 68 %, Предельная высота здания 12 м.	42,08	Здание ФАП

III. Перечень мероприятий по территориальному планированию
Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов

Таблица 4

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Существующая категория земель	Площадь земельного участка по кадастру, га	Планируемая категория земель	Планируемое использование
дер. Зайцева Гора					
1.	40:02:012100:17	Земли населенных пунктов	6,18	Земли населенных пунктов	Жилая застройка
2.	40:02:012100:16		2,70		для организации базы отдыха
3.	40:02:012100:20		0,50		Жилая застройка
	40:02:012100:19		0,50		Жилая застройка
	40:02:012200:153		0,55		для организации базы отдыха
	40:02:012200:154		0,30		для ведения личного подсобного хозяйства
	40:02:012200:155		0,29		Жилая застройка
	40:02:012200:156		0,29		Жилая застройка
	40:02:012200:157		0,29		для организации базы отдыха
	40:02:012200:158		0,29		для организации базы отдыха
	40:02:012200:159		0,29		для организации базы отдыха
	40:02:012200:147		4,69		для организации базы отдыха
	40:02:012200:34		2,41		для организации базы отдыха
	40:02:012100:18		0,06		Жилая застройка
	40:02:012100:21		0,06		Жилая застройка
	Всего по дер. Зайцева Гора		19,4		
	ИТОГО по СП		19,4		

Земельные участки с кадастровыми номерами 40:02:012200:34, 40:02:012100:16 замежеваны в охранной зоне особо охраняемой природной территории регионального значения «Озеро «Бездон». В границах охранной зоны запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы, в том числе: корчевка и вырубка деревьев, кустарников, распашка земель, организация свалок, строительство.

Перечень земельных участков, планируемых к переводу из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов»

Таблица 5

Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Предполагаемое использование	Срок реализации
с. Милятино				
40:02:010900:190	3,47	Частная	рекреация	Первая очередь
40:02:010900:191	0,20	Частная	рекреация	Первая очередь
40:02:010900:192	2,09	Частная	рекреация	Первая очередь
Итого	5,76			

Перечень земельных участков, планируемых к переводу из категории «земли населенных пунктов» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»

Таблица 6

Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Предполагаемое использование	Срок реализации
Юго-западнее дер. Бахмутово				
40:02:082300:208	9,00	Частная	для строительства завода по производству пескобетонных блоков	Первая очередь
Итого	9,00			

Перечень земельных участков, планируемых к переводу 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»

Таблица 7

Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Предполагаемое использование	Срок реализации
дер.Харинка				
40:02:101000:24	13,45	Частная	для разработки карьера по выработке гравия и ПГС	Первая очередь
40:02:101000:25	74,11	Частная	для разработки карьера по выработке гравия и ПГС	Первая очередь
40:02:101000:16	22,25	Частная	для разработки карьера по выработке гравия и ПГС	Первая очередь

40:02:101000:246	117,06	Частная	для разработки карьера по выработке гравия и ПГС	Первая очередь
40:02:101000:247	48,00	Частная	для разработки карьера по выработке гравия и ПГС	Первая очередь
40:02:101000:9	14,67	Частная	для разработки карьера по выработке гравия и ПГС	Первая очередь
40:02:101000:17	1,22	Частная	для разработки карьера по выработке гравия и ПГС	Первая очередь
40:02:101000:7	19,84	Частная	для разработки карьера по выработке гравия и ПГС	Первая очередь
40:02:101000:6	4,27	Частная	для разработки карьера по выработке гравия и ПГС	Первая очередь
40:02:101000:26	0,85	Частная	для разработки карьера по выработке гравия и ПГС	Первая очередь
40:02:101000:19	10,52	Частная	для разработки карьера по выработке гравия и ПГС	Первая очередь
40:02:101000:11	8,48	Частная	для разработки карьера по выработке гравия и ПГС	Первая очередь
Итого	334,72			