



ООО «ПК ГЕО»

*Договор подряда №30/24
от 27 апреля 2024 года*

***Внесение изменений и дополнений
в Генеральный план
муниципального образования
сельского поселения
«Село Волковское»
Тарусского района
Калужской области***

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

***Калуга
2024 г.***



Год основания 1988

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ «ГЕО»

Лицензия № 40-00011Ф выдана 18 февраля 2013 г. Федеральной службой Государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации. Свидетельство 01-И-№0161-3, выданное 18 октября 2011 г. Некоммерческим партнерством содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве», саморегулируемая организация



Международные сертификаты
системы менеджмента качества
ISO 9001:2008 и IQNet

Добросовестный поставщик услуг для
государственных и муниципальных нужд
по итогам 2009 года,
свидетельство №17

*Муниципальный контракт № 12-200
от 12 сентября 2012 года*

Экземпляр № 1

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН муниципального образования сельского поселения «Село Волковское» Тарусского района Калужской области

Положение о территориальном планировании

*Утвержден Решением Сельской Думы №2 от 03.02.2014
Утвержден Решением Сельской Думы от 23.06.2020 № 11
Утвержден Решением Сельской Думы от 03.08.2023 № 15*

***Калуга
2013 г.***

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
II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения.....	9
II.1.2. Параметры распределения земель по категориям	10
II.2 Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов	11
III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	12

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	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 регионального и местного значения поселения	1:15000

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Село Волковское» Тарусского района (далее по тексту – генеральный план) разработан ПК «ГЕО», утвержден решением Сельской Думы от 03.02.2014 № 2, внесение изменений утверждены решением Сельской Думы от 23.06.2020 № 11; решением Сельской Думы от 03.08.2023 №15.

Внесение изменений в генеральный план выполняется ООО «ПК ГЕО» по заказу Администрации сельского поселения «Деревня Волковское», в соответствии с договором подряда № 30/24 от 27 апреля 2024 г.

Необходимость внесения изменений и дополнений в Генеральный план была вызвана:

- приведением генерального плана в соответствие с требованиями действующего законодательства, схемой территориального планирования РФ, с документами территориального планирования Калужской области и Тарусского района;

- изменением границ населенных пунктов;

- переводом земель из одной категории в другую, а также необходимостью изменения существующего функционального зонирования.

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. 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 «Тарусский район» и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калужской области.

В соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса РФ Генеральный план содержит:

В соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса РФ Генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов);
- 4) карту функциональных зон.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, 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

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение

Таблица №1

№	Назначение объекта	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта	Функциональная зона	Срок реализации	Зона с особ. услов. испол. террит.
1	Планируемые к размещению инвестиционные площадки	Инвестиционная площадка	78,4 га	Тарусский район, с. Волковское, 40:20:071402:79	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Максимальный процент застройки - 80 %; предельное количество этажей - 3	Первая очередь	Определяется проектом СЗЗ объекта в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
2	Объект капитального строительства в области водоотведения	Очистные сооружения	Определяется проектом	Тарусский район, с. Волковское	Коммунально - складская зона Максимальный процент застройки - 80 %; предельное количество этажей - 3	Первая очередь	Определяется проектом СЗЗ объекта в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

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.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры. Производственные зоны. Зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

Зоны транспортной инфраструктуры. Зоны размещения инженерной и транспортной инфраструктур.

Коммунально-складская зона. Зоны размещения складов и коммунальных объектов.

Зона сельскохозяйственного использования. Территории сельскохозяйственных угодий.

Зона сельскохозяйственных угодий. Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения, предприятиями.

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.

Зона рекреационного назначения. Предназначены для организации массового отдыха населения, туризма и обеспечения благоприятной экологической обстановки.

Зона лесов. Зона представлена землями лесного фонда.

Зона кладбищ. Зона размещения гражданских и воинских мест захоронений.

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

II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения

Таблица № 2

№ п/п	Название зоны	Зонирование территории, га	
		Существующее положение	Расчетный срок
1.	Жилые зоны	384,3	410,2
2.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	10,2	14,1
3.	Коммунально-складская зона	1,7	4,8
4.	Зона транспортной инфраструктуры	26,5	26,5
5.	Зона сельскохозяйственного использования	2065,9	2060,8
6.	Зона сельскохозяйственных угодий	5,6	4,9
7.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	147,9	147,9
8.	Зона садоводства, огородничества	202,5	177,9
9.	Зона рекреационного назначения	169,2	166,7
10.	Зона лесов	474,2	474,2
11.	Зона акваторий	105,6	105,6
12.	Зона кладбищ	4,7	4,7
Общая площадь		3598,3	3598,3

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		3598,3	3598,3
1.	Земли населенных пунктов	673,2	702,4
2.	Земли сельскохозяйственного назначения	2311,6	2281,8
3.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения	16,4	17,0
4.	Земли особо охраняемых территорий и объектов	23,0	23,0
5.	Земли лесного фонда	474,2	474,2
6.	Земли водного фонда	99,9	99,9
7.	Земли запаса	-	-

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

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

На территории сельского поселения «Село Волковское» в соответствии с утвержденными документами территориального планирования Калужской области (утв. Постановлением Правительства Калужской области от 02.09.2022 № 669) размещение объектов регионального значения, за исключением линейных объектов, не планируется.

На территории сельского поселения «Село Волковское» не планируется размещение объектов местного значения муниципального района в соответствии с утвержденными документами территориального планирования муниципального района (утв. решением Районного Собрания от 15.07.2022 № 32).

III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

Таблица площадей планируемого перевода из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов (проект 2014 г.)

Таблица № 4

Кадастровый номер	Площадь земель, га	Использование	Собственник земельного участка	Этапы реализации, годы
с. Волковское				
Кад.кв.40:20:071304 уч. №547;548;549;550; 551;552;553;554;564; 565;543;556;787;788; 793;567;790;568;791; 569;792;544;789; 786;545,546	4,5	Новое жилищное строительство	Частная	2015-2023
40:20:071402:79	78,45	Новое жилищное строительство	Муниципальная	2015-2023
40:20:071402:1062	2,1	Новое жилищное строительство	Частная	2015-2023
40:20:071402:1177	0,35			
40:20:071402:1063	1,0			
40:20:071402:1176	0,3			
40:20:071402:1185	0,24			
40:20:071402:1192	0,6			
Всего:	87,54			
дер. Гурьево				
40:20:071303:24	1,5	Новое жилищное строительство	Частная	2015-2023
40:20:071303:23	1,0			
40:20:071303:10	1,0			
40:20:071303:8	1,0			
Всего:	4,5			
дер. Салтыково				
40:20:071304:52	18,0	Новое жилищное строительство	Частная	2015-2023
Всего:	18,0			
Итого:	109,94			

Таблица площадей планируемого перевода из категории земли промышленности и иного специального назначения в категорию земли населенных пунктов (проект 2014 г.)

Таблица № 5

Кадастровый номер	Площадь земель, га	Использование	Собственник земельного участка	Этапы реализации, годы
с. Волковское				
40:20:071701 40:20:071302 40:20:071304 <i>кадастровые кварталы</i>	2,9	Отвод автодороги «Волковское-Некрасово»	муниципальная	2015-2023
Всего:	2,9			
Итого:	2,9			

Таблица площадей планируемого перевода из категории земли особо охраняемых территорий и объектов в категорию земли населенных пунктов (проект 2014 г.)

Таблица №6

Кадастровый номер	Площадь земель, га	Использование	Собственник земельного участка	Этапы реализации, годы
с. Волковское				
40:20:071402:509	1,71	Новое жилищное строительство	Частная	2015-2023
40:20:071402:510	0,29			
Всего:	2,0			
Итого:	2,0			

Таблица площадей планируемого перевода из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли промышленности и иного специального назначения (проект 2014 г.)

Таблица № 7

Кадастровый номер	Площадь земель, га	Использование	Собственник земельного участка	Этапы реализации, годы
Восточнее дер. Гурьево				
40:20:071402:1173	3,85	Производственная деятельность	Частная	2015-2023
40:20:071402:1174	2,26			
Всего:	6,11			
Итого:	6,11			

**Таблица планируемого перевода земель сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов (проект 2022г.)
утверждено Решением Сельской Думы от 03.08.2023 №15**

Таблица № 8

№ п./п.	Кадастровый номер	Форма собственности	Площадь, га	Предполагаемое использование	Срок реализации
с. Волковское					
1.	40:20:071402:3249	частная	22,15	расширение территории базы отдыха	2022-2023
2.	40:20:071402:3264	частная	7,0		
3.	40:20:071402:2051	частная	10,85		
4.	40:20:071402:1488	частная	3,43		
	Итого:		43,43		
дер. Салтыково					
1.	40:20:071304:524	частная	1,06	промышленное производство	

					2022-2023
2.	40:20:071304:526	частная	0,26		
3.	40:20:071304:2853	частная	0,56		
4.	40:20:071304:2854	частная	0,99		
5.	40:20:071304:2855	частная	0,07		
6.	40:20:071304:2852	частная	0,50	сельскохозяйственное предприятие	
Итого:			3,44		
дер. Хрущево					
1.	40:20:071302:257	муниципальная	2,20	ритуальная деятельность	2022-2023
Итого:			2,20		
ИТОГО:			49,07		

**Таблица планируемого перевода земель особо охраняемых территорий и объектов в категорию земли населенных пунктов (проект 2022г.)
утверждено Решением Сельской Думы от 03.08.2023 №15**

Таблица № 9

№ п./п.	Кадастровый номер	Форма собственности	Площадь, га	Предполагаемое использование	Срок реализации
дер. Салтыково					
1.	40:20:081201:17	частная	12,75	жилищное строительство	2022-2023
Итого:			12,75		

**Изменения границ населенных пунктов на территории СП «Село Волковское» (проект 2022 г.)
утверждено Решением Сельской Думы от 03.08.2023 №15**

Таблица № 10

№	Населенный пункт	Основание
1	дер. Гурьево СП «Село Волковское»	Уточнение границы населенного пункта, включение земельного участка категории земли населенных пунктов с К№ 40:20:070202:116
2	дер. Потетино СП «Село Волковское»	Уточнение границы населенного пункта, включение земельных участков категории земли населенных пунктов с К№ 40:20:070301:188, 40:20:070301:189
3	дер. Салтыково СП «Село Волковское»	Уточнение границы населенного пункта, включение земельных участков категории земли населенных пунктов с К№ 40:20:071304:57, 40:20:071304:16, 40:20:071304:17

Планируемый перевод 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 (проект 2024 г.)

Таблица № 11

№ п./п.	Кадастровый номер земельного участка	Существующая категория земель	Площадь, га	Планируемая категория земель	Планируемое использование
<i>с. Волковское</i>					
1.	40:20:000000:1499	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	3,27	Земли населённых пунктов	Автомобильная дорога
Итого:			3,27		

Планируемый перевод земель из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов (проект 2024 г.)

Таблица №12

№ п./п.	Кадастровый номер земельного участка	Существующая категория земель	Площадь, га	Планируемая категория земель	Планируемое использование
<i>с. Волковское</i>					
1.	40:20:071302:6	Земли сельскохозяйственного назначения	25,47	Земли населённых пунктов	жилищное строительство
Итого:			25,47		