**Генеральный план**

**сельского поселения «Деревня Гусево» применительно к населённому пункту д. Гребёнкино Медынского района Калужской области**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**г. Тверь 2024**

СОДЕРЖАНИЕ

Положение о территориальном планировании. Цели и задачи.......................................................3

1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, регионального значения, местного значения.................................................................................................................5

2. Параметры функциональных зон………….................................….................................................5

3. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, или исключаются из их границ.................................................................................................................................................6

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ**

*Основными целями территориального планирования являются:*

* обеспечение устойчивого социально-экономического развития сельского поселения, его производственного потенциала;
* обеспечение комфортной, отвечающей современным социальным стандартам и потребностям населения среды проживания;
* улучшение архитектурно-художественного облика и повышение качества сложившейся среды населенных мест; повышение их уровня благоустройства при эффективном использовании градостроительных ресурсов;
* сохранение особо охраняемых природных территорий, расположенных на территории сельского поселения, усиление экологических преимуществ сельского поселения;

*Основными задачами территориального планирования являются:*

- создание благоприятной среды жизнедеятельности;

- обеспечение рационального использования территорий населенных пунктов, улучшение жилищных условий, достижение многообразия типов жилой среды и комплексности застройки жилых территорий;

- разработка функционального зонирования территории сельского поселения с установлением ограничений на использование в градостроительной деятельности;

- разработка предложений по формированию инвестиционных зон, создание и развитие рекреационных территорий, развитие туристской инфраструктуры;

- поддержание ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия населенных пунктов, комплексность благоустройства и озеленения территорий;

- надежность транспортного обслуживания и инженерного оборудования территории сельского поселения, развития транспортной и инженерной инфраструктуры.

В целом как документ территориального планирования генеральный план сельского поселения должен обеспечить последовательную дальнейшую разработку градостроительной документации по освоению новых территорий, по решению вопросов реконструкции и развития транспортной и инженерной инфраструктур, по реконструкции существующей застройки и преобразованию и формированию территорий общего пользования.

**1. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

Проектом не предусмотрено размещение объектов федерального и регионального значения.

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения приведены в таблице 1.

Табл. 1. Перечень и характеристика планируемых объектов местного значения

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №пп | Наименование и назначение объектов | Местоположение объектов | | Характеристики объектов | | Характеристики  зон с особыми  условиями  использования  территорий | Статус  объек-тов | Срок реали-зации |
| Единица измере-ния | показатель |
| 1 | Обращение с твёрдыми коммунальными отходами | | | | | | | |
| 1.1 | Контейнерная площадка для сбора ТКО | | д. Гребёнкино | Кол-во, шт. | 1 | - | план. | 2025-2028 |
| 2 | Объекты в области гражданской обороне, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | | | | | | | |
| 2.1 | Речевая сиренная установка | | д. Гребёнкино | Кол-во, шт. | 1 | - | план. | 2025-2028 |

**2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН**

Проектом генерального плана в д. Гребёнкино устанавливаются следующие функциональные зоны:

1) Жилая зона;

2) Зона сельскохозяйственного использования.

***Жилая зона***

В жилой зоне д. Гребёнкино возможно размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); ведение ЛПХ; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

Использование земельных участков в границах особо охраняемой природной территории регионального значения - памятника природы «Р. Шаня с охранным ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды» и в границах ее охранной зоны осуществляется в соответствие с режим особой охраны особо охраняемой природной территории регионального значения - памятника природы «Р. Шаня с охранным ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды», определенным Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Калужской обл. от 07.12.2021 N 1188-21(в ред. Приказа от 23.12.2021 N11454) и в соответствие с Положением об охранной зоне особо охраняемой природной территории регионального значения - памятника природы «Р. Шаня с охранным ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды», утвержденным Постановлением Губернатора Калужской области от 22 мая 2024г. №278.

Параметры жилой зоны:

Существующая площадь зоны – 29,14 га.

Планируемая площадь зоны – 56,19 га.

В жилой зоне на территории поселения располагается индивидуальная жилая застройка.

***Зона сельскохозяйственного использования***

В пределах населённого пункта предназначена для сенокошения, выпаса скота в целях ведения личного подсобного хозяйства.

Параметры зоны сельскохозяйственного использования:

Существующая площадь зоны – 30,44 га.

Планируемая площадь зоны – 3,39 га.

**3. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ, МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА, ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ИЛИ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ИХ ГРАНИЦ**

Проектом не предусмотрены переводы земельных участков из одной категории в другую.