**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**

Таблица 1

| **№**  **п/п** | **Наименование объекта** | **Местоположение** | **Параметры** | **Характеристика**  **функциональных зон** | **Период реализации** | **Зона с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объекты в области водоотведения** | | | | | | |
| 1 | Строительство очистных сооружений (КОС) | Калужская область, Ферзиковский район,  МО СП «Октябрьский сельсовет»  п. Октябрьский | Комплексные очистные сооружения производительностью до 150 куб.м/сут | **Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**  Площадь зоны – 37,7 га.  Максимальный процент застройки - 80 %. Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) – 18. | Первая очередь | Устанавливается согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03,  класс опасности IV – 100 м. |
| **Объекты в области водоснабжения** | | | | | | |
| 2 | Артезианская скважина | Калужская область, Ферзиковский район,  МО СП «Октябрьский сельсовет»  п. Октябрьский | Бурение артезианской скважины, производительностью до 2 тыс. м3/сут | **Жилые зоны**  Площадь зоны – 35,6 га.  Максимальный процент застройки - 67 %. Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) - 18, плотность населения - до 50 чел./га. | Первая очередь | Размер ЗСО объекта устанавливается согласно СанПиН 2.1.4.1110-02,  Первый пояс – 30-50 м;  Второй и третий пояс – расчётный. |

**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.

**Общественно-деловые зоны.** Зона размещения объектов административного, образовательного, культурно-бытового обслуживания, и иной общественно-деловой деятельности.

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.** Зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду; иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

**Зоны сельскохозяйственного использования.** Зоны размещения сельскохозяйственных угодий и объектов.

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

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

**Зоны рекреационного назначения.** Зоны размещения парков, садов, рекреационных территорий, пляжей и иные объекты мест отдыха.

**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.)

**Иные зоны.** Зона размещения военных объектов, объектов культурного наследия 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 | 416,36 | 416,36 |
| 2 | Общественно-деловые зоны | 5,16 | 5,16 |
| 3 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 67,54 | 76,18 |
| 4 | Зоны сельскохозяйственного использования | 7332,76 | 7322,75 |
| 5 | Зона сельскохозяйственных угодий | 174,64 | 174,64 |
| 6 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 94,29 | 95,66 |
| 7 | Зоны рекреационного назначения | 28,96 | 28,96 |
| 8 | Зона лесов | 3277,44 | 3277,44 |
| 9 | Зона кладбищ | 8,65 | 8,65 |
| 10 | Зона акваторий | 54,62 | 54,62 |
| 11 | Иные зоны | 0,16 | 0,16 |
| **Общая площадь** | | **11460,58** | **11460,58** |

**II.1.2. Параметры распределения земель по категориям**

Таблица 3

| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Современное состояние, га** | **Расчетный**  **срок, га** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Земли населенных пунктов | 643,98 | 643,98 |
| 2 | Земли сельскохозяйственного назначения | 7426,59 | 7417,95 |
| 3 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения | 48,49 | 57,13 |
| 4 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 21,95 | 21,95 |
| 5 | Земли лесного фонда | 3277,44 | 3277,44 |
| 6 | Земли водного фонда | 42,13 | 42,13 |
| 7 | Земли запаса | 0 | 0 |
| **Общая площадь** | | **11460,58** | **11460,58** |

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

**Cведения 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).

**Cведения 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) и проектом схемы территориального планирования Калужской области 2025 года на территории сельского поселения планируется размещение объектов регионального значения, за исключением линейных объектов:

Таблица 4

| **№**  **п/п** | **Местоположение** | **Название зоны расположения объекта и ее характеристика** | **Площадь зоны, га** | **Тип объекта** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Калужская область,  Ферзиковский район, МО СП «Октябрьский сельсовет», дер. Меньшиково | **Жилые зоны**  Максимальный процент застройки - 67 %. Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) - 18, плотность населения - до 50 чел./га. | 10,7 | Газорегуляторный пункт |
| 2 | Калужская область, Ферзиковский район, МО СП «Октябрьский сельсовет», с. Титово | **Жилые зоны**  Максимальный процент застройки - 67 %. Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) - 18, плотность населения - до 50 чел./га. | 36,3 | Фельдшерско-акушерский пункт, мощностью 20 посещений в смену.  **Реализован.** |

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

На территории сельского поселения **не планируется** размещение объектов местного значения муниципального района в соответствии с утвержденными документами территориального планирования муниципального района (СТП Ферзиковского района, утв. Решением Районного Собрания № 353 от 22.11.2023 г.).

**III. Перечень мероприятий по территориальному планированию**

Проектом предусмотрен перевод земель 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 площадью 8,58 га, под строительство объектов придорожного сервиса.

**Целесообразность перевода:**

Трасса Р-132 «Золотое кольцо» является важным транспортным коридором федерального значения на территории Калужской области. На участке между Калугой и Тулой наблюдается острая нехватка объектов придорожного сервиса. Строительство объектов придорожного сервиса повысит безопасность дорожного движения, будет способствовать экономическому развитию сельского поселения, муниципального района и региона.

**На территории возможно организовать:**

- Автозаправочную станцию с несколькими топливораздаточными колонками;

- Станцию технического обслуживания;

- Стоянку для грузовых и легковых автомобилей;

- Торговые павильоны;

- Отель и кафе;

- Санитарную зону и подъездные пути и пр.

**Экономическое обоснование:**

- Развитие придорожного сервиса создаст новые рабочие места;

- Повысится привлекательность маршрута для транзитного транспорта;

- Увеличится поступления в местный бюджет от налогов и сборов;

- Стимулируется развитие малого бизнеса в сфере услуг.

Таким образом, перевод земель отвечает интересам развития транспортной инфраструктуры региона и потребностям населения.

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

Таблица 5

| **№**  **п/п** | **Характеристика земельного участка** | **Существующая категория земель** | **Площадь,**  **га** | **Планируемая категория земель** | **Планируемое использование** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **северо-восточнее с. Титово** | | | | | |
| 1 | 40:22:212701:115 | Земли сельскохо-зяйственного назначения | 8,58 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Строительство объектов придорожного сервиса |
|  | **ИТОГО по СП** | | **8,58** |  | |

**Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов**

Таблица 6

| **№**  **п/п** | **Характеристика земельного участка** | **Существующая категория земель** | **Площадь,**  **га** | **Планируемая категория земель** | **Планируемое использование** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **дер. Спасс** | | | | | |
| 1 | 40:22:215401:1 | Земли  населенных пунктов | 0,06 | Земли  населенных пунктов | Существующая жилая застройка |
| 2 | 40:22:215401:2 | 0,09 |
| 3 | 40:22:215401:3 | 0,06 |
| 4 | 40:22:215401:4 | 0,09 |
| 5 | 40:22:211101:17 | 0,30 |
|  | **Всего по дер. Спасс** | | **0,6** |  |  |
| **дер. Стаино** | | | | | |
| 6 | 40:22:214601:19 | Земли  населенных пунктов | 0,27 | Земли  населенных пунктов | Существующая жилая застройка |
| 7 | 40:22:214601:28 | 0,11 |
|  | **Всего по дер. Стаино** | | **0,38** |  | |
|  | **ИТОГО по населенному пункту** | | **0,98** |  | |