|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| *Муниципальный контракт № 12/25*  *от 3 марта 2025 г.*  *ПРОЕКТ*  *внесения изменений и дополнений в Генеральный план*  *муниципального образования*  ***сельского поселения******«Деревня Воробьево»***  ***Малоярославецкого района***  *Калужской области*  ***Положение о территориальном планировании***  ***Калуга***  ***2025*** |

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***

*муниципального образования*

***сельского поселения******«Деревня Воробьево»***

***Малоярославецкого района***

*Калужской области*

***Положение о территориальном планировании***

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[СОСТАВ ПРОЕКТА 4](#_Toc132792397)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc132792398)

[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](#_Toc132792399)

[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. 11](#_Toc132792400)

[*II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения 11*](#_Toc132792401)

[*II.1.2. Параметры распределения земель по категориям 12*](#_Toc132792402)

[*II.1.3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов. 13*](#_Toc132792403)

[III. Перечень мероприятий по территориальному планированию 14](#_Toc132792404)

## 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 | 1:15 000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон сельского поселения | 1:15 000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:15 000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | |
| 2.1 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории поселения | 1:15 000 |
| 2.2 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:15 000 |
| 2.3 | Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения | 1:15 000 |

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Деревня Воробьево» Малоярославецкого муниципального района (далее по тексту – Генеральный план) был разработан ООО «Центр Картографии и Территориального планирования» г. Курск и утвержден Решением Поселкового Собрания 28.06.2023 № 57.

Необходимость внесения изменений и дополнений в Генеральный план была вызвана:

- изменением границ населённых пунктов сельского поселения;

- переводом земельных участков из одной категории в другую;

- 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 «Малоярославецкий 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.

# 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*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид объекта** | **Наименование объекта** | **Краткая характеристика** | **Местоположение планируемого объекта** | **Характеристика функциональных зон** | **Срок реализации** | **Зона с особыми условиями использования территории** |
| 1. | Объект водоснабжения | Водопроводные очистные сооружения. станция водоподготовки | Проектная мощность q = 10м³/час | Д. Воробьево | Жилые зоны.  Максимальный процент застройки – 80 %,  предельное количество этажей (эт./м) - 3/19,  рекомендуемая плотность населения - 20-50 чел/га; | Первая очередь | 1 пояс ЗСО 50м |
| 2. | Объект водоснабжения | Водопроводные очистные сооружения. станция водоподготовки | Проектная мощность q = 10м³/час | Д. Степичево | Жилые зоны.  Максимальный процент застройки – 80 %,  предельное количество этажей (эт./м) - 3/19,  рекомендуемая плотность населения - 20-50 чел/га; | Первая очередь | 1 пояс ЗСО 50м |

# 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.** Зоны размещения индивидуальной и малоэтажной застройки.

**Общественно-деловые зоны.** Зоны размещения объектов общественного и социального назначения такие как школы, детские сады, дома культуры и тп.

**Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур.** Зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

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

**Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.** Зоны размещения садоводческих товариществ сельского поселения.

**Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий.** Зоны размещение сельскохозяйственных объектов и производств.

**Зоны рекреационного назначения.** Зоны размещенияпарков, садов, городских лесов, лесопарков, пляжей и иные объекты мест отдыха.

**Зоны лесов.** Зоны размещения лесного фонда.

**Иные зоны.** Зоны размещениятерриторий объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

## II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения

*Таблица 2*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 335,14 | 337,84 |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 1,80 | 1,80 |
|  | Общественно-деловые зоны | 10,63 | 10,63 |
|  | Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур | 138,88 | 153,1 |
|  | Зона транспортной инфраструктуры | 193,96 | 193,96 |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | 2172,53 | 2149,39 |
|  | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 81,08 | 81,08 |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 29,26 | 32,78 |
|  | Зона рекреационного назначения | 80,44 | 80,44 |
|  | Зона лесов | 1438,38 | 1438,38 |
|  | Зона акваторий | 13,47 | 13,47 |
|  | Зоны специального назначения | 0,20 | 0,20 |
| **Общая площадь** | | 4495,77 | 4495,77 |

## 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** | | 4495,77 | 4495,77 |
| 1. | Земли населенных пунктов | 444,72 | 447,42 |
| 2. | Земли сельскохозяйственного назначения | 2279,45 | 2276,75 |
| 3. | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения | 258,67 | 258,67 |
| 4. | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 61,08 | 61,08 |
| 5. | Земли лесного фонда | 1438,38 | 1438,38 |
| 6. | Земли водного фонда | 13,47 | 13,47 |
| 7. | Земли запаса | 0 | 0 |

## 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.**

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

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

*Таблица 4*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Название зоны расположения объекта и ее характеристика** | **Площадь, га** | **Тип объекта** |
| Малоярославецкий район, МО СП «Деревня Воробьево», вблизи дер.Воробьево | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.  Максимальный процент застройки – 80 %,  предельное количество этажей (эт. /м) - 5/27 | 22,68 | Фабрика по производству соли |

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

Согласно Схемы территориального планирования Малоярославецкого района на территории сельского поселения не планируется размещение объектов капитального стоительства.

# III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

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

*Таблица 6*

| **№**  **п/п** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Существующая категория земель** | **Площадь земельного участка по кадастру, га** | **Планируемая категория земель** | **Планируемое использование** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Село Санаторий «Воробьево»** | | | | | |
| 1. | 40:13:110305:159 | Зесли сельскохозяйственного назначения | 2,43 | Земли населенных пунктов | для индивидуального жилищного строительства |
| 2. | 40:13:110305:158 | 0,25 |
|  | **Всего»** | | **2,68** |  |  |

**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 9*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| **В районе дер. Степичево** | | | | |
| 40:13:110305:213 | 142,2 | Частная | Недропользование | Первая очередь |
| **Итого** | **142,2** |  | | |