Приложение

к решению Малоярославецкого

Районного Собрания депутатов

муниципального района

«Малоярославецкий район»

от 26.03.2025 г. № 24

|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| *Договор № 74/24*  *от 23 сентября 2024 г.*  ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  муниципального образования  сельского поселения  «Поселок Детчино»  Малоярославецкого района  Калужской области  **ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**  **Калуга**  **2024** |

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[СОСТАВ ПРОЕКТА 3](#_Toc132792397)

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_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. 5](#_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. 10](#_Toc132792400)

[*II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения 10*](#_Toc132792401)

[*II.1.2. Параметры распределения земель по категориям 11*](#_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. 12*](#_Toc132792403)

[III. Перечень мероприятий по территориальному планированию 13](#_Toc132792404)

## СОСТАВ ПРОЕКТА

| **№** | **Наименование документа** |
| --- | --- |
| **1. Текстовые материалы** | |
| 1.1 | Материалы по обоснованию (Том 1) |
| 1.2 | Положение о территориальном планировании (Том 2) |
| **2. Картографические материалы** | |
| Положения по территориальному планированию | |
| 2.1 | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) М 1:15 000 |
| 2.2 | Карта функциональных зон М 1:15 000 |
| 2.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения М 1:15 000 |
| Материалы по обоснованию | |
| 2.4 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории М 1:15 000 |
| 2.5 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:15 000 |
| 2.6 | Карта местоположения существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения М 1:15 000 |
| **3. Описания границ населенных пунктов сельского поселения** | |
| 3.1 | Сведения, предусмотренные п.3.1 ст.19, п.5.1 ст.23 и п.6.1 ст.30 Градостроительного кодекса |

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Поселок Детчино» (МО СП «Поселок Детчино» - далее по тексту 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», Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации 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 области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области», с учетом местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Малоярославецкий район» от 18.10.2017 № 50, с учетом Схемы территориального планирования Калужской области, Схемы территориального планирования муниципального района, а также 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;

3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов);

4) карту функциональных зон поселения.

Положение о территориальном планировании 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.

# 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 вспомогательной деятельности в сфере сельского хозяйства | Строительство высокотехнологичного производственного комплекса по переработке молока западнее | Глубокая переработка и обработка молока, изготовление сухих смесей. Производительностью до 100 000 л. молока/сут; объем выработки продукции до 46,3 т/сут. | с. Детчино у существующей молочной фермы | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.  Максимальный процент застройки – 80 %,  предельное количество этажей (эт. /м) - 5/27 | Первая очередь | Определяется проектом |
| 2. | Объект водоотведения | Реконструкция канализационной насосной станции (КНС) | Проектная мощность q = 10м³/час | с. Детчино | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.  Максимальный процент застройки – 80 %,  предельное количество этажей (эт. /м) - 5/27 | Первая очередь | Определяется проектом |
| 3. | Объект водоотведения | Строительство канализационной насосной станции (КНС), со строительством сетей водоотведения | Проектная мощность  КНС q= 10 м³/час,  напорные сети - 5,8 км, самотечные - 3,9 км. | с. Детчино,  ул. Первомайская | Жилые зоны.  Максимальный процент застройки – 80 %,  предельное количество этажей (эт. /м) - 3/19,  рекомендуемая плотность населения - 20-50 чел./га; | Первая очередь | Определяется проектом СЗЗ объекта в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 4. | Объект водоотведения | Строительство канализационной насосной станции (КНС) со строительством самотечных сетей водоотведения | Проектная мощность  КНС  q= 5 м³/час  сети водоотведения самотечные - 1,7 км. | дер. Желудовка | Жилые зоны.  Максимальный процент застройки – 80 %,  предельное количество этажей (эт. /м) - 3/19,  рекомендуемая плотность населения - 15-45 чел./га; | Первая очередь | Определяется проектом СЗЗ объекта в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 5. | Объект водоотведения | Строительство канализационной насосной станции (КНС) в дер. Кульнево, со строительством сетей водоотведения | Проектная мощность  КНС q= 5 м³/час,  напорные сети – 3,1 км, самотечные - 1,9 км. | дер. Кульнево | Жилые зоны.  Максимальный процент застройки – 80 %,  предельное количество этажей (эт. /м) - 3/19,  рекомендуемая плотность населения - 15-45 чел./га; | Первая очередь | Определяется проектом СЗЗ объекта в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 6. | Объект водоотведения | Строительство канализационно-насосной станции (КНС), со строительством самотечных сетей водоотведения | Проектная мощность  КНС  q= 5 м³/час,  сети водоотведения самотечные - 3,1 км. | дер. Таурово | Жилые зоны.  Максимальный процент застройки – 80 %,  предельное количество этажей (эт. /м) - 3/19,  рекомендуемая плотность населения - 15-45 чел./га; | Расчетный срок | Определяется проектом СЗЗ объекта в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 7. | Объект водоснабжения | Строительство водонапорной башни, со строительством сетей водоснабжения | Водонапорная башня (V=25м³ H=18м),  сети водоснабжения 9,8 км (ПЭ100: Ø90, Ø63) | дер. Тимохино | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.  Максимальный процент застройки – 80 %,  предельное количество этажей (эт. /м) - 5/27 | Расчетный срок | Определяется проектом ЗСО объекта в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 |
| 8. | Объект водоснабжения | Строительство водонапорной башни, со строительством сетей водоснабжения | Водонапорная башня (V=15м³ H=18м),  сети водоснабжения 4,2 км (ПЭ100, Ø63) | дер. Букрино | Жилые зоны.  Максимальный процент застройки – 80 %,  предельное количество этажей (эт. /м) - 3/19,  рекомендуемая плотность населения - 15-45 чел./га; | Расчетный срок | Определяется проектом ЗСО объекта в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 |
| 9. | Объект водоснабжения | Строительство сетей водоснабжения | сети водоснабжения 2,6 км (ПЭ100 Ø63). | дер. Верхние Горки | Жилые зоны.  Максимальный процент застройки – 80 %,  предельное количество этажей (эт. /м) - 3/19,  рекомендуемая плотность населения - 15-45 чел./га; | Расчетный срок | Определяется проектом ЗСО объекта в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 |
| 10. | Объект водоснабжения | Строительство водонапорной башни, со строительством сетей водоснабжения | Водонапорная башня (V=25м³ H=18м),  сети водоснабжения 2,9 км (ПЭ100: Ø75, Ø63) | дер. Курдюковка | Жилые зоны.  Максимальный процент застройки – 80 %,  предельное количество этажей (эт. /м) - 3/19,  рекомендуемая плотность населения - 15-45 чел./га; | Расчетный срок | Определяется проектом ЗСО объекта в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 |
| 11. | Объект водоснабжения | Строительство сетей водоснабжения | сети водоснабжения 3,2 км (ПЭ100 Ø63). | дер. Таурово | Жилые зоны.  Максимальный процент застройки – 80 %,  предельное количество этажей (эт. /м) - 3/19,  рекомендуемая плотность населения - 15-45 чел./га; | Расчетный срок | Определяется проектом ЗСО объекта в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 |
| 12. | Объект водоснабжения | Строительство водонапорной башни, со строительством сетей водоснабжения | Водонапорная башня (V=25м³ H=18м),  сети водоснабжения 3,3 км (ПЭ100, Ø63) | дер. Желудовка | Жилые зоны.  Максимальный процент застройки – 80 %,  предельное количество этажей (эт. /м) - 3/19,  рекомендуемая плотность населения - 15-45 чел./га; | Первая очередь | Определяется проектом ЗСО объекта в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 |
| 13. | Объект образования и воспитания | Строительство детского сада | Проектная вместимость 200 мест | дер. Желудовка | Жилые зоны.  Максимальный процент застройки – 80 %,  предельное количество этажей (эт. /м) - 3/19,  рекомендуемая плотность населения - 15-45 чел./га; | Расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 14. | Объект физической культуры и спорта | Строительство плоскостной спортивной площадки | Спортивная (игровые) площадка, спортивные поля, включая поле для мини футбола.  Пропускной способностью 50 чел./час | дер. Желудовка | Жилые зоны.  Максимальный процент застройки – 80 %,  предельное количество этажей (эт. /м) - 3/19,  рекомендуемая плотность населения - 15-45 чел./га. | Первая очередь | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 15. | Объект физической культуры и спорта | Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) | Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты), пропускной способностью до 300 чел./час | с. Детчино,  пер. Садовый  зем. уч. 40:13:180406:501 | Общественно-деловые зоны.  Максимальный процент застройки – 80 %;  предельное количество этажей (эт. /м) - 3/19,  рекомендуемая плотность населения - не устанавливается. | Первая очередь | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 16. | Объект обеспечения пожарной безопасности | Размещение площадки (пирса) с твердым покрытием для забора воды пожарной техникой | Площадка (пирс)  12х12 | дер. Верхние Горки | Зоны рекреационного назначения.  Максимальный процент застройки – не устанавливается;  предельное количество этажей (эт. /м) - не устанавливается. | Первая очередь | Установление ЗОУИТ не требуется |

# 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.

**Зоны акваторий.** Зоны размещения водных объектов.

**Зоны кладбищ.** Зона размещения объектов захоронения.

**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** |
| 1. | Жилые зоны | 1022,37 | 1030,19 |
| 2. | Общественно-деловые зоны | 25,90 | 25,90 |
| 3. | Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур | 581,82 | 584,72 |
| 4. | Зона сельскохозяйственного использования | 4127,32 | 4116,60 |
| 5. | Зона сельскохозяйственных угодий | 15,08 | 15,08 |
| 6. | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 50,48 | 50,48 |
| 7. | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 62,60 | 62,60 |
| 8. | Зона рекреационного назначения | 62,40 | 62,40 |
| 9. | Зона лесов | 2125,70 | 2125,70 |
| 10. | Зона акваторий | 12,13 | 12,13 |
| 11. | Зона кладбищ | 53,48 | 53,48 |
| 12. | Иные зоны | 25,41 | 25,41 |
| **Общая площадь** | | 8164,69 | 8164,69 |

## II.1.2. Параметры распределения земель по категориям

Таблица 3

| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Современное состояние, га** | **Расчетный**  **срок, га** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Земли населенных пунктов | 1235,14 | 1242,95 |
| 2. | Земли сельскохозяйственного назначения | 4217,87 | 4207,16 |
| 3. | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения | 490,97 | 493,87 |
| 4. | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 42,15 | 42,15 |
| 5. | Земли лесного фонда | 2125,70 | 2125,70 |
| 6. | Земли водного фонда | 52,86 | 52,86 |
| 7. | Земли запаса | 0 | 0 |
| **Общая площадь** | | 8164,69 | 8164,69 |

## 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

| **№**  **п/п** | **Местоположение** | **Название зоны расположения объекта и ее характеристика** | **Площадь зоны, га** | **Тип объекта** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Малоярославецкий район, МО СП «Поселок Детчино», с. Детчино | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.  Максимальный процент застройки – 80 %,  предельное количество этажей (эт. /м) - 5/27 | 183,0 | Промышленная зона «Детчино» |
| 2. | Малоярославецкий район, МО СП «Поселок Детчино», с. Детчино | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.  Максимальный процент застройки – 80 %,  предельное количество этажей (эт. /м) - 5/27 | 2,32 | Строительство станции очистки питьевой воды |

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

Таблица 5

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Местоположение** | **Название зоны расположения объекта и ее характеристика** | **Площадь, га** | **Тип объекта** |
| 1. | Малоярославецкий район, СП «Поселок Детчино», с. Детчино, ул. Ленина, д. 2 | Общественно-деловые зоны.  Максимальный процент  застройки – 80 %,  предельное количество  этажей (эт. /м) - 3/19 | 4,08 | Детский сад  (реализован) |

# III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

**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. Букрино** | | | | | |
| 1. | 40:13:160901:5 | Земли сельскохо-зяйственного назначения | 5,27 | Земли населенных пунктов | Под существующей базой отдыха, индивидуальное жилищное строительство |
|  | **Всего по дер. Букрино** | | **5,27** |  | |
| **дер. Корнеевка** | | | | | |
| 2. | 40:13:161010:11 | Земли населенных пунктов | 0,15 | Земли населенных пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| 40:13:161010:12 | 0,15 |
|  | **Всего по дер. Корнеевка** | | **0,30** |  | |
|  | **ИТОГО по сельскому поселению** | | **5,57** |  | |

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

Таблица 46

| **№**  **п/п** | **Характеристика земельного участка** | **Существующая категория земель** | **Площадь,**  **га** | **Планируемая категория земель** | **Планируемое использование** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Мероприятия генерального плана, утвержденные Решением Малоярославецкого районного собрания № 91 от 30.10.2023 г.** | | | | | |
| **Западнее с. Детчино** | | | | | |
| 1. | 40:13:160202:245 | Земли сельскохо-зяйственного назначения | 1,45 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Существующие очистные сооружения |
| 40:13:160202:238 | 1,24 |
| **Планируемые мероприятия проекта 2024 г.** | | | | | |
| **Западнее дер. Курдюковка** | | | | | |
| 2. | 40:13:160803:144 | Земли сельскохо-зяйственного назначения | 0,10 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Земельные участки (территории) общего пользования  (организация проезда) |
| 40:13:160807:167 | 0,11 |
|  | **ИТОГО по сельскому поселению** | | **2,90** |  |  |