Приложение

к решению Малоярославецкого

Районного Собрания депутатов

муниципального района

«Малоярославецкий район»

от 28.05.2025 г. № 40

|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| Договор № 19/25  от 10 марта 2025 г.  ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  «ДЕРЕВНЯ ЕРДЕНЕВО»  МАЛОЯРОСЛАВЕЦКОГО РАЙОНА  КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ  **ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**  **Калуга**  **2025** |

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[СОСТАВ ПРОЕКТА 3](#_Toc176339109)

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc176339110)

[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](#_Toc176339111)

[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 6](#_Toc176339112)

[*II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения 7*](#_Toc176339113)

[*II.1.2. Параметры распределения земель по категориям 7*](#_Toc176339114)

[*II.1.3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов 8*](#_Toc176339115)

[III. Перечень мероприятий по территориальному планированию 9](#_Toc176339116)

## 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, подверженные 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 «Деревня Ерденево» (МО СП «Деревня Ерденево» - 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.

# 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, Малоярославецкий район,  МО СП «Деревня Ерденево»  дер. Ерденево | Комплексные очистные сооружения производительностью до 100 куб.м/сут | **Жилые зоны**  Максимальный процент застройки - 67 %. Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) - 20, плотность населения - до 50 чел./га. | Первая очередь | Устанавливается согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03,  класс опасности IV - 100 м. |
| **Объекты в области водоснабжения** | | | | | | |
| 2 | Строительство станции очистки питьевой воды | Калужская область, Малоярославецкий район,  МО СП «Деревня Ерденево»  дер. Хрустали  (Малоярославец-5) | Станция очистки питьевой воды блочно-модульного типа, производительностью  50 м3/сут | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**  Максимальный процент застройки - 80 %. Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) - 27. | 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.** Зоны размещения жилой застройки различных строительных типов в соответствии с этажностью и плотностью застройки.

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

**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 объектов и предназначенные для сельскохозяйственного производства и использования.

**Зона садоводства, огородничества**. Зоны размещения садоводческих товариществ и территорий, предназначенных для ведения садоводства.

**Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.** Зоны размещение сельскохозяйственных объектов и производств.

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

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

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

**Зона складирования и захоронения отходов.** Зона размещения ТКО.

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

**Иные зоны.** Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями: территории объектов культурного наследия и объектов культа.

## II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения

Таблица 2

| **№**  **п/п** | **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| 1 | Жилые зоны | 394,36 | 407,20 |
| 2 | Общественно-деловые зоны | 2,93 | 2,93 |
| 3 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 473,31 | 473,31 |
| 4 | Зоны сельскохозяйственного использования | 1774,82 | 1752,13 |
| 5 | Зона садоводства, огородничества | 196,21 | 196,21 |
| 6 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 44,54 | 44,54 |
| 7 | Зоны рекреационного назначения | 9,97 | 19,82 |
| 8 | Зона лесов | 3578,92 | 3578,92 |
| 9 | Зона кладбищ | 6,85 | 6,85 |
| 10 | Зона складирования и захоронения отходов | 12,43 | 12,43 |
| 11 | Зона акваторий | 16,45 | 16,45 |
| 12 | Иные зоны | 0,59 | 0,59 |
| **Общая площадь** | | 6511,38 | 6511,38 |

## II.1.2. Параметры распределения земель по категориям

Таблица 3

| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Современное состояние, га** | **Расчетный**  **срок, га** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Земли населенных пунктов | 442,41 | 465,10 |
| 2 | Земли сельскохозяйственного назначения | 2015,93 | 1991,79 |
| 3 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения | 452,58 | 455,21 |
| 4 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 5,76 | 5,76 |
| 5 | Земли лесного фонда | 3581,32 | 3580,14 |
| 6 | Земли водного фонда | 13,38 | 13,38 |
| 7 | Земли запаса | 0 | 0 |
| **Общая площадь** | | 6511,38 | 6511,38 |

## 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**

В соответствии со схемой территориального планирования Калужской области (утв. Постановлением Правительства Калужской области от 02.09.2022 № 669) и проектом схемы территориального планирования 2024 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, Малоярославецкий район, МО СП «Деревня Ерденево», д. Ерденево | **Жилые зоны** Максимальный процент застройки – 67 %,  Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) – 20,  плотность населения – до 50 чел./га. | 124,00 | ГБУЗ КО "Центральная Районная Больница Малоярославецкого района" Ерденевский ФАП на 9 посещений в смену.  **Реализован**  К№ 40:13:120104:1143 |
| 2 | Калужская область, Малоярославецкий район, МО СП «Деревня Ерденево», 54.908138, 36.398834 | **Зона складирования и захоронения отходов.**  Максимальный процент застройки – не регламентируется;  Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) – не регламентируется. | 12,43 | Рекультивация объекта размещения отходов вблизи д. Ерденево  МО СП «Деревня Ерденево» |

**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 Малоярославецкий район в соответствии с утвержденными документами территориального планирования муниципального района (утв. решением Районного Собрания [30.11.2022 г. № 92](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/ShemRayonPlan/05/2018/index.htm)).

# III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

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

Таблица 5

| **№**  **п/п** | **Характеристика земельного участка** | **Существующая категория земель** | **Площадь,**  **га** | **Планируемая категория земель** | **Планируемое использование** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **дер. Ерденево** | | | | | |
| 1 | 40:13:120101:330 | Земли сельскохо-зяйственного назначения | 12,84 | Земли населенных пунктов | Жилищное строительство |
| 2 | 40:13:120101:28 | Земли сельскохо-зяйственного назначения | 9,6 | Земли населенных пунктов | Рекреационное использование |
|  | **ИТОГО по СП** | | **22,44** |  | |

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

Таблица 4

| **№**  **п/п** | **Характеристика земельного участка** | **Существующая категория земель** | **Площадь,**  **га** | **Планируемая категория земель** | **Планируемое использование** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **вблизи с. Козлово**  (проект 2024 г.) | | | | | |
| 1 | 40:13:120326:9 | Земли сельскохо-зяйственного назначения | 1,44 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Производственная деятельность |
| **южнее ж.-д. ст. Ерденево**  (утв. Решением Малоярославецкого районного собрания депутатов от 29.12.2021 № 122) | | | | | |
| 2 | 40:13:120319:31,  Малоярославецкое участковое лесничество,  АО «Память Октября»,  квартал 8, часть выдела 3 | Земли лесного фонда | 1,18 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Под рекультивацию объекта размещения отходов |
|  | **ИТОГО по СП** | | **2,62** |  | |