Приложение

к решению Малоярославецкого

Районного Собрания депутатов

муниципального района

«Малоярославецкий район»от 30.11.2022 г. № 85

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**“ДЕРЕВНЯ БЕРЕЗОВКА” МАЛОЯРОСЛАВЕЦКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Состав материалов**

**Проект внесения изменения в Генеральный план сельского поселения «Деревня Березовка»**

1. Положение о территориальном планировании в текстовой форме.
2. Положение о территориальном планировании в виде карт:

- карта планируемого размещения объектов местного значения поселения

(МО 1:15000);

- карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения (МО 1:15000);

- карта функциональных зон поселения (МО 1:15000).

1. Приложение: описания местоположения границ населенных пунктов поселения.

**Материалы по обоснованию Генерального плана**

**сельского поселения «Деревня Березовка»**

1. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме.
2. Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт:

- карта зон с особыми условиями использования территории (МО 1:15000);

- карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных

ситуаций природного и техногенного характера (МО 1:15000).

# Общие положения

1. Проект внесения изменений в Генеральный план сельского поселения «Деревня Березовка» Малоярославецкого муниципального района Калужской области подготовлен по заказу Малоярославецкой районной администрации муниципального района «Малоярославецкий район» на основании муниципального контракта МК № 01373000175200001500001 от 11 августа 2020 года. Основание для подготовки проекта генерального плана – постановление Малоярославецкой районной администрации от 01 ноября 2018 года № 1186 «Об утверждении муниципальной программы муниципального района «Малоярославецкий район» «Управление имущественным комплексом муниципального района «Малоярославецкий район»»; постановление Малоярославецкой районной администрации от 26 июня 2020 года № 613 «О разработке проектов Генеральных планов сельских поселений Малоярославецкого района Калужской области».

2. Официальное наименование сельского поселения – муниципальное образование сельское поселение «Деревня Березовка».

3. Проект внесения изменений в Генеральный план сельского поселения «Деревня Березовка» Малоярославецкого муниципального района Калужской области подготовлен в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Техническим заданием на разработку проекта внесения изменений в Генеральный план сельского поселения «Деревня Березовка».

4. Проект внесения изменений в Генеральный план сельского поселения «Деревня Березовка» Малоярославецкого муниципального района Калужской области соответствует требованиям действующего законодательства в области регулирования градостроительной деятельности, земельному, водному, лесному, природоохранному и иному законодательству Российской Федерации и Калужской области, нормативно-технических документов в области градостроительства федерального и регионального уровней, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

5. Генеральный план разработан на всю территорию муниципального образования. Границы сельского поселения «Деревня Березовка» установлены законом Калужской области от 05 июля 2006 года N 229-ОЗ (ред. от 25 августа 2020 года) "Об административно-территориальном устройстве Калужской области".

Территория сельского поселения входит в состав территории муниципального района «Малоярославецкий район».

6. Карты проекта генерального плана выполнены в масштабе 1:15000 с использованием компьютерных геоинформационных технологий. База пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности выполнена в соответствии с Техническим заданием и Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утверждённых Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10 (в ред. от 09.08.2018 года);.

7. Расчётный срок генерального плана сельского поселения «Деревня Березовка» Малоярославецкого муниципального района Калужской области – 2040 год, 1 очередь – 2030 год.

8. Внесение изменений в генеральный план сельского поселения «Деревня Березовка» Малоярославецкого района вызвано:

- приведением генерального плана в соответствие с Приказом Минэкономразвития РФ №10 от 09.01.2018г(в ред. от 09.08.2018 года);

- переводом земель 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»;

- приведение утвержденного 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.

# Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

| **№** | **Вид объекта** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Характеристика объекта** | | **Функциональные**  **зоны** | **Местоположение объекта** | **Зоны с особыми условиями** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Единица**  **измерения** | **Единица**  **измерения** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| 1. Объекты в области транспортной и инженерной инфраструктур | | | | | | | | |
|  | Объекты водоснабжения | Обеспечение питьевой водой населения | Строительство насосной станции второго подъема с подземным резервуаром чистой воды | объект | 1 | Зона инженерной инфраструктуры | д. Березовка,  кадастровый номер участка 40:13:100308:37 | Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
|  | Объекты водоснабжения | Обеспечение питьевой водой населения | Строительство станции подготовки воды | объект | 1 | Зона инженерной инфраструктуры | д. Березовка,  кадастровый номер участка 40:13:100308:37 | Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |

# Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

**Жилые зоны** предназначены для преимущественного размещения жилищного фонда. В состав жилой зоны включены:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

В качестве площадок для жилищного строительства рассматриваются территории свободные от застройки, экологически благополучные.

**Общественно-деловые зоны** предназначены для размещения общественно-деловой застройки различного назначения. В состав общественно-деловых зон включены:

- многофункциональная общественно-деловая зона;

- зона специализированной общественной застройки.

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов общественного питания, торгового и административного назначения, логистических и многофункциональных комплексов, небольших производственных территорий с минимальными санитарно-защитными зонами. При размещении объектов в многофункциональной общественно-деловой зоне необходимо учитывать территории для организации санитарно-защитных зон.

Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения организаций дошкольного образования, общеобразовательных, дополнительного образования, профессионального и высшего образования, научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, спорта.

В состав **производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** входят:

- производственная зона, предназначена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

- зона инженерной инфраструктуры, предназначенная для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций водоснабжения, водоотведения (канализации), теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, очистки стоков, связи, а также включает в себя территории, необходимые для их технического обслуживания и охраны;

- зона транспортной инфраструктуры, предназначенная для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций внешнего и общественного транспорта, а также включает зону улично-дорожной сети.

В состав **зоны сельскохозяйственного использования** входят:

- зона сельскохозяйственного использования;

- зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ;

- производственная зона сельскохозяйственных предприятий;

- иные зоны сельскохозяйственного назначения;

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для выделения территорий, связанных с выращиванием и переработкой сельскохозяйственной продукции.

**Зоны рекреационного назначения** представляют собой озелененные территории общего пользования в пределах сельского поселения, предназначенные для организации отдыха населения, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан в зеленом окружении и создания благоприятной среды в застройке населенного пункта.

В состав зоны рекреационного назначения входят:

- зона отдыха;

- лесопарковая зона;

- зона лесов.

В состав зоны **специального назначения** входит зона кладбищ.

Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов специального назначения, размещение которых недопустимо на территории других функциональных зон, в том числе кладбищ, скотомогильников, полигонов твердых коммунальных отходов и других объектов.

* 1. **Параметры функциональных зон**

| **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| --- | --- | --- |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| **1** | **2** | **3** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 400,2 | 400,2 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 2,2 | 2,2 |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | 0,7 | 0,7 |
| Зона специализированной общественной застройки | 2,0 | 2,0 |
| Зона инженерной инфраструктуры | 2,8 | 2,8 |
| Зона транспортной инфраструктуры | 59,2 | 59,2 |
| Производственная зона | 34,7 | 34,7 |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 48,7 | 48,7 |
| Зона сельскохозяйственного использования | 3031,2 | 3031,2 |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 44,1 | 44,1 |
| Иные зоны  сельскохозяйственного назначения | 74,6 | 74,6 |
| Зона отдыха | 0,2 | 0,2 |
| Зона лесов | 4142,4 | 4142,4 |
| Лесопарковая зона | 3,7 | 3,7 |
| Зона кладбищ | 8,8 | 8,8 |
| ***Общая площадь*** | ***7855,5*** | ***7855,5*** |

* 1. **Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

Не планируется строительство объектов федерального значения, регионального значения, планируемых для размещения в функциональных зонах на территории сельского поселения «Деревня Березовка».

Cведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов местного значения, за исключением линейных объектов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Название зоны** | **Площадь зоны, га** | **Тип объекта** | **Уровень объекта** |
| д. Березовка, кадастровый номер участка 40:13:100308:37 | Зона инженерной инфраструктуры | 1,2 | Строительство насосной станции второго подъема с подземным резервуаром чистой воды | местный |
| д. Березовка,  кадастровый номер участка 40:13:100308:37 | Зона инженерной инфраструктуры | 1,2 | Строительство станции подготовки воды | местный |

# ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

**Таблица площадей планируемого перевода 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 и земли населенных пунктов**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местопо-ложение участка** | **Пло-щадь зе-мель,**  **га** | **Кадастровый № земельного участка** | **Собствен-ность** | **Планируемое**  **использование** | **Срок реализа-ции** | **Планируемая функциональная зона** |
| вблизи д. Березовка | 4,0 | 40:13:100308:5 | частная | производство | 2021-2031 | производственная |