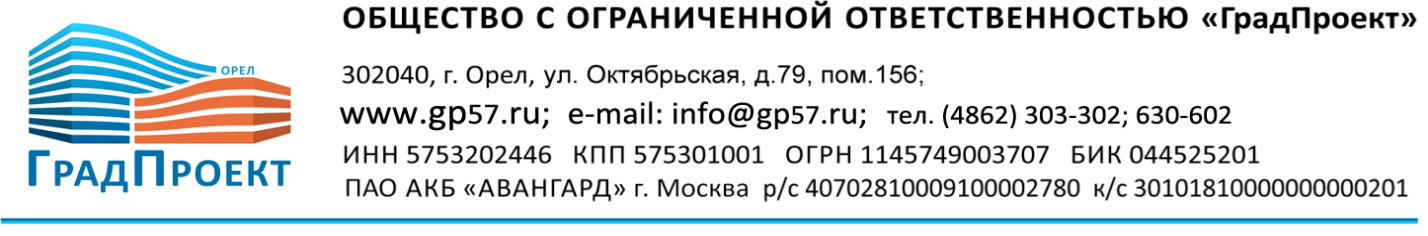
Приложение

к решению Малоярославецкого

Районного Собрания депутатов

муниципального района

«Малоярославецкий район» от 30.11.2022 г. № 91

****

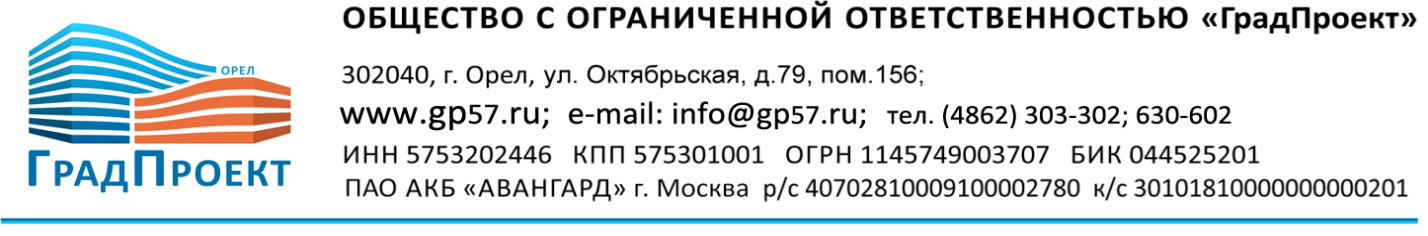
***Внесение изменений в генеральный план***

***муниципального образования сельское поселение «Деревня Захарово»***

***Малоярославецкого района***

***Калужской области***

***Положение о территориальном планировании***

****

Утверждено Решением «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г.

***Внесение изменений в генеральный план***

***муниципального образования сельское поселение «Деревня Захарово»***

***Малоярославецкого района***

***Калужской области***

***Положение о территориальном планировании***

*МК № 01373000175200001820001 от 21 сентября 2020 г.*

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник отдела:  Инженер: | Т.С. Грудева  Ю.А Борзёнкова |
|  |  |

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[СОСТАВ ПРОЕКТА 4](#_Toc62487108)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc62487109)

[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](#_Toc62487110)

[I.1 Перечень мероприятий по территориальному планированию местного значения 7](#_Toc62487111)

[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. 9](#_Toc62487112)

[II.2 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов. 12](#_Toc62487113)

[III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ 12](#_Toc62487114)

# 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) | 1:30000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон | 1:30000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения | 1:30000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | |
| 2.1 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Карта территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:30000 |

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Деревня Захарово» Малоярославецкого района (МО СП «Деревня Захарово», далее – сельское поселение) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ (далее – Градостроительный кодекс РФ) с учетом Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений, городских округов, утвержденных приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26 мая 2011 года №244 и Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения и местного значения».

Основанием для разработки генерального плана является муниципальный контракт № 01373000175200001820001 от 21 сентября 2020 г..

Внесение изменений в генеральный план вызвано:

- приведением генерального плана в соответствие с Приказом Минэкономразвития РФ №10 от 09.01.2018г;

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Деревня Захарово» Малоярославецкого района 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 Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 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 17.07.2015 N 59 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области"; с учетом Схемы территориального планирования Калужской области 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.

Генеральный план муниципального образования разработан на следующие проектные периоды: **I этап (первая очередь) – 2023 г.**

**II этап (расчетный срок) – 2040 г.**

# 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.

### I.1 Перечень мероприятий по территориальному планированию местного значения

Строительство объектов местного значения на территории сельского поселения не планируется.

### I.1.1 Мероприятия по административно-территориальному устройству территории сельского поселения

Границы и статус сельского поселения «Деревня Захарово» установлены Законом Калужской области № 229-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Калужской области» от 5 июля 2006 года и Законом Калужской области № 7-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований, расположенных на территории административно-территориальных единиц «Бабынинский район», «Боровский район», «Дзержинский район» «Жуковский район», «Износковский район», «Козельский район», «Малоярославецкий район», «Мосальский район», «Ферзиковский район», «Хвастовичский район», «Город Калуга», «Город Обнинск», и наделении их статусом городского поселения, сельского поселения, городского округа, муниципального района» от 28 декабря 2004 года.

На территории сельского поселения МО СП «Деревня Захарово» расположена деревня Мишино не учтенная в законе Калужской области от 30.09.10 г. от № 51-ОЗ «Об отнесении населенных пунктов, расположенных на территории Калужской области, к категории городских и сельских населенных пунктов», необходимо внесение изменений в закон.

Местоположение границ населенных пунктов, входящих в состав СП «Деревня Захарово», в данном проекте подлежат уточнению.

**Баланс земель территории сельского поселения**

*таблица 2*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Единица измерения** | **Современное состояние** | **Расчетный срок** |
| **Общая площадь территории сельского поселения** | | га | 11140,9 | 11140,9 |
| 1 | Земли сельскохозяйственного назначения | га | 5404,8 | 5114,77 |
| 2 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики; земли для обеспечения космической деятельности; земли обороны, безопасности и земли специального назначения | га | 31,2 | 31,2 |
| 3 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | га | 0 | 282,7 |
| 4 | Земли лесного фонда | га | 5136,2 | 5136,2 |
| 5 | Земли водного фонда | га | 18,7 | 18,7 |
| 6 | Земли запаса | га | 0 | 0 |
| **7** | **Земли населенных пунктов** | **га** | **550,0** | **557,33** |
| ***дер. Захарово*** | | | | |
| 7.1 | Площадь населенного пункта | га | 156,2 | 156,2 |
| ***дер. Азарово*** | | | | |
| 7.2 | Площадь населенного пункта | га | 29,8 | 29,8 |
| ***дер. Буревестник*** | | | | |
| 7.3 | Площадь населенного пункта | га | 21,8 | 21,8 |
| ***дер. Верховье*** | | | | |
| 7.4 | Площадь населенного пункта | га | 15,3 | 22,63 |
| ***дер. Дмитриевское*** | | | | |
| 7.5 | Площадь населенного пункта | га | 18,2 | 18,2 |
| ***дер. Крапивня*** | | | | |
| 7.6 | Площадь населенного пункта | га | 2,4 | 2,4 |
| ***дер. Муратово*** | | | | |
| 7.7 | Площадь населенного пункта | га | 73,7 | 73,7 |
| ***дер. Новоселки*** | | | | |
| 7.8 | Площадь населенного пункта | га | 19,2 | 19,2 |
| ***дер. Петрово*** | | | | |
| 7.9 | Площадь населенного пункта | га | 41,2 | 41,2 |
| ***дер. Подосинки*** | | | | |
| 7.10 | Площадь населенного пункта | га | 35,2 | 35,2 |
| ***дер. Пожарки*** | | | | |
| 7.11 | Площадь населенного пункта | га | 24,9 | 24,9 |
| ***дер. Сисеево*** | | | | |
| 7.12 | Площадь населенного пункта | га | 9,6 | 9,6 |
| ***дер. Суслово*** | | | | |
| 7.13 | Площадь населенного пункта | га | 28,0 | 28,0 |
| ***дер. Усадье*** | | | | |
| 7.14 | Площадь населенного пункта | га | 13,1 | 13,1 |
| ***дер. Севрюково*** | | | | |
| 7.15 | Площадь населенного пункта | га | 24,4 | 24,4 |
| ***дер. Мишино*** | | | | |
| 7.16 | Площадь населенного пункта | га | 4,9 | 4,9 |

# 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.

**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**.

Производственные зоны. Зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

**Зоны транспортной инфраструктуры**. Зоны размещения инженерной и транспортной инфраструктур.

**Зона сельскохозяйственных угодий.** Территории сельскохозяйственных угодий.

**Зона сельскохозяйственного использования**. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения, предприятиями.

**Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан**. Зоны, предназначенные для ведения гражданами садоводства и огородничества.

**Зоны рекреационного назначения.** Предназначены для организации массового отдыха населения, туризма и обеспечения благоприятной экологической обстановки

Зона акваторий. Зона размещения объектов гидрографии (реки, ручьи, озера, пруды и др.)

**Зона лесов**. Зона представлена землями лесного фонда.

**Зона специального назначения.** Зоны, занятые объектами захоронения твердых коммунальных отходов и иного специального назначения.

Зона кладбищ. Зона размещения гражданских и воинских мест захоронений.

**Иные зоны.** Территория размещения объектов культурного наследия.

II.1 Параметры функциональных зон населенных пунктов сельского поселения *таблица 3*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Название зоны** | **Зонирование территории н.п.,**  **га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| ***Суммарно по населенным пунктам сельского поселения*** | | |
| Жилая зона | 464,3 | 473,22 |
| Общественно-деловая | 3,4 | 2 |
| Зона сельскохозяйственного использования | 19,5 | 31,86 |
| Зона сельскохозяйственных угодий. |  | 6160,98 |
| Зоны транспортной инфраструктуры | 0,8 | 28,72 |
| Зоны рекреационного назначения | 56,8 | 1504,77 |
| Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | 3,3 | 37,56 |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур |  | 0,47 |
| Зона лесов |  | 2919,74 |
| Зона специального назначения | 1,9 | 3,53 |
| **Общая площадь** | **550,0** | **11170,14** |
| ***дер. Захарово*** | | |
| Жилая зона | 128,6 | 124.14 |
| Общественно-деловая | 3,3 | 2 |
| Зона сельскохозяйственного использования | 9,4 | 29.53 |
| Зона специального назначения |  | 0,43 |
| **Общая площадь** | **161,1** | **126,57** |
| ***дер. Азарово*** | | |
| Жилая зона | 28,8 | 29,82 |
| **Общая площадь** | **28,8** | 29,82 |
| ***дер. Буревестник*** | | |
| Жилая зона | 18,8 | 21,20 |
| Зоны рекреационного назначения | 2,6 | 0,78 |
| **Общая площадь** | **21,4** | **21,98** |
| ***дер. Верховье*** | | |
| Жилая зона | 14,47 | 21,8 |
| Зоны рекреационного назначения | 2,9 | 0,81 |
| **Общая площадь** | **15,9** | **22,63** |
| ***дер. Дмитриевское*** | | |
| Жилая зона | 13,1 | 15,98 |
| Зона специального назначения | 3,0 | 2,2 |
| **Общая площадь** | **18,3** | **18,18** |
| ***дер. Крапивня*** | | |
| Жилая зона | 16,9 | 2,39 |
| **Общая площадь** | **16,9** | 2,39 |
| ***дер. Муратово*** | | |
| Жилая зона | 58,4 | 73,46 |
| **Общая площадь** | **69,9** | 73,46 |
| ***дер. Новоселки*** | | |
| Жилая зона | 18,5 | 19,24 |
| **Общая площадь** | **18,9** | **19,24** |
| ***дер. Петрово*** | | |
| Жилая зона | 37,7 | 38,4 |
| Зоны рекреационного назначения | 3,1 | 2,8 |
| **Общая площадь** | **41,1** | **41,2** |
| ***дер. Подосинки*** | | |
| Жилая | 30,0 | 34,84 |
| Зоны рекреационного назначения | 5,1 | 0,45 |
| **Общая площадь** | **35,1** | **35,29** |
| ***дер. Пожарки*** | | |
| Жилая зона | 23,6 | 24,91 |
| Зона сельскохозяйственного использования | 1,8 | 1,8 |
| Зоны рекреационного назначения | 8,2 | 8,2 |
| **Общая площадь** | **33,6** | **34,91** |
| ***дер. Сисеево*** | | |
| Жилая зона | 11,2 | 8,7 |
| Зона сельскохозяйственного использования | 0,5 | 0,53 |
| **Общая площадь** | **15,1** | **9,23** |
| ***дер. Суслово*** | | |
| Жилая зона | 27,6 | 28,04 |
| Зоны рекреационного назначения | 0,4 | 0,4 |
| **Общая площадь** | **28,0** | **28,44** |
| ***дер. Усадье*** | | |
| Жилая зона | 10,9 | 12,17 |
| Зоны рекреационного назначения | 1,8 | 0,98 |
| **Общая площадь** | **12,7** | **13,15** |
| ***дер. Севрюково*** | | |
| Жилая зона | 22,0 | 22,9 |
| Зона сельскохозяйственного использования | 5,9 | 1,5 |
| **Общая площадь** | **28,0** | **24,4** |
| ***дер. Мишино*** | | |
| Жилая зона | 5,2 | 4,95 |
| **Общая площадь** | **5,2** | **4,95** |

### II.2 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Не планируется строительства объектов *федерального значения*, регионального, местного значения, планируемые для размещения в функциональных зонах на территории сельского поселения ««Деревня Захарово».

В соответствии со Схемой территориального планирования Малоярославецкого района ([Утв. Решением Главы Муниципального района Малоярославецкий район №33 от 16.12.2020 г](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/ShemRegionPlan/2013/pprko791_2014_12_26.jpg) ) на территории сельского поселения планируется к размещению объекты *регионального значения*.

*таблица 1*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование объекта** | **Краткая характеристика объекта** | **Местоположение планируемого объекта** | **Срок реализации** | **Уровень объекта** |
| Строительство межпоселкового газопровода п. Пятовский до дер. Фролово - дер. Вертебы - дер. Пятовская - дер. Мишнево - дер. Захарово | 6 , 0 км | п. Пятовский до дер. Фролово - дер. Вертебы - дер. Пятовская - дер. Мишнево - дер. Захарово | Первая очередь | региональный |

# 

# III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Таблица площадей планируемого перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения

Планируемый перевод земель из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли особо охраняемых территорий и объектов

*таблица 2*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п./п.** | **Наименование населенного пункта, к которому намечен перевод земель** | **Площадь земель, га** | **Собствен-ность** | **Планируемое использование** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Срок реализации** |
| 1. | Район  дер. Суслово,  дер. Новоселки,  дер. Буревестник. | 66,2 | Частная | Рекреационное использование | 40:03:140801:3 | 2014-2016 |
| 2. | 26,5 | 40:03:140801:2 | 2014-2016 |
| 3. | 39,7 | 40:03:140801:4 | 2014-2016 |
| 4. | 150,3 | 40:03:140801:6 | 2014-2016 |
|  | ***Итого*** | ***282,7*** |  | |  |  |

Перевод земель из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населённых пунктов

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п./п.** | **Наименование населенного пункта, к которому намечен перевод земель** | **Площадь земель, га** | **Собствен-ность** | **Планируемое использование** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Срок реализации** |
| 1. | Калужская область, р-н Малоярославецкий, д. Верховье, | 7,3 | Частная | для ведения личного подсобного хозяйства | 40:13:000000:1789 | 2022-2024 |