Приложение

к решению Малоярославецкого

Районного Собрания депутатов

муниципального района

«Малоярославецкий район»

от 25.12.2024 г. № 84

|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| Муниципальный контракт № 57/24  от 14 августа 2024 г.  ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  муниципального образования  сельского поселения  «Деревня Шумятино»  Малоярославецкого района  Калужской области  **ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**  **Калуга**  **2024** |

**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 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:15 000 |
| 2.6 | Местоположение 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 Шумятино» (МО СП «Деревня Шумятино» - 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** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объект образования и воспитания** | | | | | | |
| 1 | Дошкольная образовательная организация на 160 мест, расположенная в д. Терентьево Малоярославецкого района | д. Терентьево, земельный участок 40:13:020501:4791 | Проектная вместимость 160 мест | **Жилые зоны.**  Максимальный процент застройки - 67%. Предельное количество этажей - 3, предельная высота зданий, строений, сооружений (м) - 20, плотность населения - до 50 чел./га. | 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 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 сельскохозяйственных угодий.** Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями.

**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 специального назначения.** Зона размещения объектов специального назначения.

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

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

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

## II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения

*Таблица 2*

| **№**  **п/п** | **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| 1 | Жилые зоны | 593,61 | 615,14 |
| 2 | Общественно-деловые зоны | 4,04 | 4,04 |
| 3 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 223,40 | 229,96 |
| 4 | Зоны сельскохозяйственного использования | 2475,14 | 2421,44 |
| 5 | Зона сельскохозяйственных угодий | 37,10 | 37,10 |
| 6 | Зона садоводства, огородничества | 246,53 | 246,53 |
| 7 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 115,02 | 139,34 |
| 8 | Зоны рекреационного назначения | 82,27 | 83,56 |
| 9 | Зона лесов | 3800,95 | 3800,95 |
| 10 | Зоны специального назначения | 18,20 | 18,20 |
| 11 | Зона кладбищ | 31,58 | 31,58 |
| 12 | Зона акваторий | 22,05 | 22,05 |
| 13 | Иные зоны | 14,88 | 14,88 |
| **Общая площадь** | | 7664,77 | 7664,77 |

## II.1.2. Параметры распределения земель по категориям

*Таблица 3*

| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Современное состояние, га** | **Расчетный**  **срок, га** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Земли населенных пунктов | 746,03 | 764,09 |
| 2 | Земли сельскохозяйственного назначения | 2844,85 | 2812,09 |
| 3 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения | 203,55 | 214,88 |
| 4 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 51,23 | 54,60 |
| 5 | Земли лесного фонда | 3801,64 | 3801,64 |
| 6 | Земли водного фонда | 17,47 | 17,47 |
| 7 | Земли запаса | 0 | 0 |
| **Общая площадь** | | 7664,77 | 7664,77 |

## 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) 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 Шумятино», район дер. Черкасово | **Зоны промышленных, инженерных и транспортных инфраструктур.**  Максимальный процент застройки – 80 %,  Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) - 18 | 2,20 | Реконструкция "ПС 110 кВ "Черкасово"  с заменых трансформаторов Т1 и Т2 без увеличения трансформаторной мощности, на новые 2х10 (с улучшенными показателя ДДТН и АДТН) |
| 2 | Калужская область,  Малоярославецкий район, МО СП «Деревня Шумятино», дер. Шумятино | **Общественно-деловые зоны.**  Максимальный процент застройки – 80 %,  Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) - 18 | 2,21 | **Реализован**  Шумятинский ФАП.  Строительство отдельно стоящего здания модульного типа, мощностью  20 посещений в смену. |

**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. Шумятино** | | | | | |
| 1 | 40:13:020322:57 | Земли сельскохо-зяйственного назначения | 22,16 | Земли населенных пунктов | Жилищное строительство |
| 2 | 40:13:020322:56 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | 0,09 | Земли населенных пунктов |
|  | **ИТОГО по СП** | | **22,25** |  |  |

**Перечень земельных участков, исключаемых из границ населенных пунктов**

*Таблица 6*

| **№**  **п/п** | **Характеристика земельного участка** | **Существующая категория земель** | **Площадь,**  **га** | **Планируемая категория земель** | **Планируемое использование** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **дер. Шумятино** | | | | | |
| 1 | 40:13:000000:3412 | Земли населенных пунктов | 2,80 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для эксплуатации и обслуживания водозабора |
| 2 | 40:13:031109:2028 | 1,96 |
|  | **ИТОГО по СП** | | **4,76** |  |  |

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

*Таблица 6*

| **№**  **п/п** | **Характеристика земельного участка** | **Существующая категория земель** | **Площадь,**  **га** | **Планируемая категория земель** | **Планируемое использование** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **вблизи дер. Панское** | | | | | |
| 1 | 40:13:020322:3 | Земли сельскохо-зяйственного назначения | 6,56 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для осуществления предпринима-тельской деятельности |
| **юго-западнее дер. Терентьево** | | | | | |
| 2 | 40:13:020511:5 | Земли сельскохо-зяйственного назначения | 3,37 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Существующее кладбище |
|  | **ИТОГО по СП** | | **9,93** |  |  |