|  |
| --- |
| **Общество с ограниченной ответственностью**  **«ПК ГЕО»**  *Муниципальный контракт № 01373000175230001120001**от 20.09 .2023 года*  *Экземпляр № 1*  ***Внесение изменений и дополнений***  ***в Генеральный план***  ***муниципального образования***  ***сельского поселения « Деревня Рябцево»***  ***Малоярославецкого района***  ***Калужской области***  ***Положение о территориальном планировании***  ***Калуга***  ***2024 г.*** |

***Генеральный план***

***муниципального образования***

***сельского поселения « Деревня Рябцево»***

***Малоярославецкого района***

***Калужской области***

***Положение о территориальном планировании***

*Утвержден Решением Сельской Думы от 21.11.2013 № 20;*

*Утвержден Районным собранием депутатов от 31.08.2022 № 54*

# ОГЛАВЛЕНИЕ

[ОГЛАВЛЕНИЕ 3](#_Toc151103608)

[СОСТАВ ПРОЕКТА 4](#_Toc151103609)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc151103610)

[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](#_Toc151103611)

[I.1 Перечень мероприятий по территориальному планированию местного значения 7](#_Toc151103612)

[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. 8](#_Toc151103613)

[II.1 Параметры функциональных зон населенных пунктов сельского поселения 10](#_Toc151103614)

[II.2 Cведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов. 11](#_Toc151103615)

[III. Перечень мероприятий по территориальному планированию 12](#_Toc151103616)

# 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) | 1:15000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон | 1:15000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения | 1:15000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | |
| 2.1 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории | 1:15000 |
| 2.2 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:15000 |
| 2.3 | Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения | 1:15000 |

## 

# ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в генеральный план МО СП «Деревня Рябцево» Малоярославецкого муниципального района Калужской области выполнен ООО « ПК ГЕО» в соответствии с муниципальным контрактом №01373000175230001120001 от 20.09.2023 г.

Внесение изменений в генеральный план МО СП «Деревня Рябцево» вызвано:

*- переводом земель из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов»;*

*-изменением существующего функционального зонирования.*

Проект внесения изменений в 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», Приказом 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 16.05.2023 № 18 «О внесении изменения в приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области" (в ред. приказов Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 29.11.2016 № 150, от 29.07.2020 № 26); 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.

# 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

*Таблица 1*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Вид**  **объекта** | **Наименование объекта** | **Краткая характерис-тика объекта** | **Функциональная зона** | **Местоположение планируемого объекта** | **Срок реализа-ции** | **Зона с особыми условиями использования территории** |
| **1** | Объект обеспечения пожарной безопасности | Пирс пожарный | Площадка  (пирса) с твердым покрытием | Зона сельскохозяйственного использования | д. Придача | Первая очередь | - |

# 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, малоэтажной и среднеэтажной застройки.

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

Зона специализированной общественной застройки.

**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 сельскохозяйственного использования.** Территории сельскохозяйственных угодий.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения, предприятиями.

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.

**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.

**Специального назначения.**

Зона кладбищ. Зона размещения гражданских и воинских мест захоронений. Зоны размещения военных объектов.

**Иные зоны.** Иные зоны в соответствии с местными условиями.

### II.1 Параметры функциональных зон населенных пунктов сельского поселения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Название зоны** | **Зонирование территории н.п.**  **га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| Жилая | 485,3 | 488,21 |
| Производственная | 0,34 | 0,34 |
| Транспортной инфраструктуры | 22,11 | 22,11 |
| Сельскохозяйственного использования | 3392,66 | 3389,75 |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 318,91 | 316,46 |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих  товариществ | 42,15 | 42,15 |
| Рекреационного назначения | 19,07 | 19,07 |
| Зона отдыха | 20,27 | 22,72 |
| Лесов | 3757,12 | 3757,12 |
| Акваторий | 14,6 | 14,6 |
| Кладбищ | 1,84 | 1,84 |
| **Общая площадь** | 8074,37 | 8074,37 |

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

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации ([Утв. Распоряжением Правительства РФ от 19 марта 2013 года N 384-р 1](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/ShemRegionPlan/2013/pprko791_2014_12_26.jpg)) на территории сельского поселения размещение объектов федерального значения, за исключением линейных объектов, не предусмотрено.

**Объекты регионального значения, планируемые для размещения на территории сельского поселения**

В соответствии со Схемой территориального планирования Калужской области ([Утв. Постановлением Правительства Калужской области от 02.09.2022 № 669](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/ShemRegionPlan/2016/735.pdf)) на территории сельского поселения не планируется размещение в функциональных зонах объектов регионального значения.

**Объекты местного значения муниципального района, планируемые для размещения на территории сельского поселения**

В соответствии со Схемой территориального планирования Малоярославецкого района не планируется размещение в функциональных зонах объектов местного значения муниципального района.

# III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

Таблица площадей планируемого перевода из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов

(Проект 2020г)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Местоположение участка | Площадь земель,  га | Кадастровый номер земельного участка | Собственность | Планируемое использование | Срок реализации | Планируемая функциональная зона |
| 1 | д. Рябцево | 15,2 | 40:13:090711:1 | частная | Открытие конно-спортивной школы – з/у 40:13:090711:1 | 2020-2030 | Зона специализированной общественной застройки |
| Итого: | | 15,2 |  |  |  |  |  |

**Проекты 2024 г.:**

**Таблица площадей планируемого перевода из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию населенных пунктов**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый**  **номер** | **Площадь**  **земель,**  **га** | **Использование** | **Собственник**  **земельного участка** | **Этапы реализации, годы** |
| **Деревня Рябцево** | | | | |
| 40:13:090711:17 | 2,91 | для индивидуального-жилищного строительства | Частная | 2023-2025 |
| **ИТОГО** | **2,91** |  | | |

**Таблица площадей планируемого перевода из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли особо охраняемых территорий и объектов**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Кадастровый** 2. **номер** | **Площадь**  **земель,**  **га** | **Использование** | **Форма собственности** | **Этапы реализации, годы** |
| **В районе д. Вараксино** | | | | |
| 40:13:090401:19 | 1,29 | Ритуальная деятельность | муниципальная | 2023-2025 |
| **ИТОГО** | **1,29** |  |  |  |