|  |
| --- |
| **ПК «ГЕО»** |
| *Муниципальный контракт № 01373000175220000240001*  *от 20 апрель 2022 г.*  *Внесение изменений и дополнений в Генеральный план*  *муниципального образования*  ***сельского поселения******«Поселок Юбилейный»***  ***Малоярославецкого района***  *Калужской области*  ***Положение о территориальном планировании***  ***Калуга***  ***2022 г.*** |

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***

*муниципального образования*

***сельского поселения******«Поселок Юбилейный»***

***Малоярославецкого района***

*Калужской области*

***Положение о территориальном планировании***

*Утвержден Решением Сельской Думы от 02.12.2013 № 541*

*Утвержден Решением Сельской Думы от 11.10.2016 № 22*

*Утвержден Решением Малоярославецкого Районного*

*Собрания депутатов от 29.09.2021 № 84*

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[СОСТАВ ПРОЕКТА 4](#_Toc76041661)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc76041662)

[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](#_Toc76041663)

[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](#_Toc76041664)

[*II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения 8*](#_Toc76041665)

[*II.1.2. Параметры распределения земель по категориям 9*](#_Toc76041666)

[*II.1.3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов. 10*](#_Toc76041667)

[III. Перечень мероприятий по территориальному планированию 11](#_Toc76041668)

## 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) входящих в состав сельского поселения | 1:20000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон сельского поселения | 1:20000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:20000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | |
| 2.1 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории поселения | 1:20000 |
| 2.2 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:20000 |
| 2.3 | Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения | 1:20000 |

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Поселок Юбилейный» Малоярославецкого муниципального района (далее по тексту – Генеральный план) был разработан Производственным кооперативом "ГЕО" и утвержден Решением Сельской Думы 27.05.2013 № 541.

Внесение изменений и дополнений в генеральный план выполняется на основании муниципального контракта № 01373000175220000240001 от 20 апреля 2022 г.

Необходимость внесения изменений и дополнений в генеральный план была вызвана:

- переводом земель из одной категории в другую;

- 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.

Проект внесения изменений и дополнений в генеральный план сельского поселения 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», Минэкономразвития России 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 обл. от 17.07.2015 № 59 (ред. от 29.07.2020) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области"; с учетом Схемы территориального планирования Калужской области; местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Малоярославецкий район» 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.

# 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.

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение.

*Таблица 1*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид объекта** | **Наименование объекта** | **Краткая характеристика** | **Местоположение планируемого объекта** | **Функциональная зона** | **Срок реализации** | **Зона с особыми условиями использования территории** |
| 1. | Объект водоснабжения | Реконструкция водонапорной башни | Замена башни | п. Юбилейный | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Первая очередь | 30 м |
| 2. | Объект водоотведения | Реконструкция очистных сооружений | Замена отстойников | п. Юбилейный | Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур | Первая очередь | до 300 м.  Определяется проектом. |

# 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 индивидуальной и малоэтажной застройки.

**Общественно-деловые зоны.** Зоны размещения объектов общественного и социального назначения такие как школы, детские сады, дома культуры и тп.

**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 угодий и объектов.

**Зона сельскохозяйственных угодий.** Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями.

**Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.** Зоны размещения садоводческих товариществ сельского поселения.

**Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий.** Зоны размещение сельскохозяйственных объектов и производств.

**Зоны рекреационного назначения.** Зоны размещенияпарков, садов, городских лесов, лесопарков, пляжей и иные объекты мест отдыха.

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

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

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

**Иные зоны.** Зоны размещениятерриторий объектов культурного наследия.

## II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения

*Таблица 2*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| 1. | Жилые зоны | 594,58 | 621,53 |
| 2. | Общественно-деловые зоны | 4,80 | 4,80 |
| 3. | Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур | 419,84 | 419,84 |
| 4. | Зона сельскохозяйственного использования | 4227,58 | 4200,63 |
| 5. | Зона сельскохозяйственных угодий | 47,88 | 47,88 |
| 6. | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 158,85 | 158,85 |
| 7. | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 147,22 | 147,22 |
| 8. | Зона рекреационного назначения | 38,44 | 38,44 |
| 9. | Зона лесов | 5967,40 | 5967,40 |
| 10. | Зона акваторий | 5,72 | 5,72 |
| 11. | Зона кладбищ | 6,41 | 6,41 |
| 12. | Иные зоны | 3,57 | 3,57 |
| **Общая площадь** | | 11622,29 | 11622,29 |

## II.1.2. Параметры распределения земель по категориям

*Таблица 3*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Современное состояние, га** | **Расчетный**  **срок, га** |
| **Общая площадь территории сельского поселения** | | 11622,29 | 11622,29 |
| 1. | Земли населенных пунктов | 693,55 | 719,85 |
| 2. | Земли сельскохозяйственного назначения | 4542,32 | 4510,66 |
| 3. | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения | 406,12 | 406,12 |
| 4. | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 7,01 | 12,37 |
| 5. | Земли лесного фонда | 5967,57 | 5967,57 |
| 6. | Земли водного фонда | 5,72 | 5,72 |
| 7. | Земли запаса | 0 | 0 |

## 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.**

На территории сельского поселения ***не планируется*** размещение в функциональных зонах объектов федерального значения. 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.**

На территории сельского поселения планируются к размещению следующие объекты регионального значения в функциональных зонах:

*Таблица 4*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Название зоны расположения объекта** | **Площадь, га** | **Тип объекта** | **Уровень объекта** |
| Малоярославецкий район, МО СП «Поселок Юбилейный», дер. Дурово, з.у. № 40:13:170303:396 | Жилые зоны | 37,91 | Дуровский ФАП | Региональный |
| Малоярославецкий район, МО СП «Поселок Юбилейный», вблизи деревни Дубровка | Зона сельскохозяйственного использования | 0,02 | Ликвидация несанкциониро-ванного места размещения отходов производства и потребления | Региональный |

**Cведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов местного (районного) значения, за исключением линейных объектов.**

На территории сельского поселения ***не планируется*** размещения объектов местного значения района в функциональных зонах.

# III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

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

*Таблица 5*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| ***Деревня Николаевка*** | | | | |
| 40:13:170810:84 | 1,00 | Частная | Для осуществления индивидуально-жилищного строительства | Первая очередь |
| 40:13:170810:83 | 1,70 | Частная |
| 40:13:170810:78 | 1,60 | Частная |
| 40:13:170810:77 | 1,27 | Частная |
| 40:13:170810:70 | 1,26 | Частная |
| 40:13:170810:65 | 1,53 | Частная |
| 40:13:170810:64 | 1,35 | Частная |
| 40:13:170810:59 | 1,61 | Частная |
| 40:13:170810:58 | 1,54 | Частная |
| 40:13:170810:57 | 1,74 | Частная |
| 40:13:170810:76 | 1,56 | Частная |
| 40:13:170810:75 | 1,49 | Частная |
| 40:13:170810:48 | 1,57 | Частная |
| 40:13:170810:73 | 1,29 | Частная |
| 40:13:170810:72 | 1,51 | Частная |
| 40:13:170810:71 | 1,39 | Частная |
| 40:13:170810:74 | 2,49 | Частная |
| 40:13:170810:49 | 1,05 | Частная |
| **Итого** | **26,95** |  | | |

**Таблица площадей планируемого перевода земель из категории «земли населенных пунктов» в категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов»**

*Таблица 6*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| ***юго-западнее дер. Сляднево*** | | | | |
| 40:13:000000:1678 | 0,65 | Муниципальная | Существующее кладбище | Первая очередь |
| **Итого** | **0,65** |  | | |

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

*Таблица 7*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| ***восточнее дер. Торбеево*** | | | | |
| 40:13:170911:3 | 1,57 | Муниципальная | Существующее кладбище | Первая очередь |
| ***севернее п. Юбилейный*** | | | | |
| 40:13:170210:9 | 1,39 | Муниципальная | Существующее кладбище | Первая очередь |
| ***западнее дер. Осоргино*** | | | | |
| 40:13:170505:16 | 1,07 | Муниципальная | Существующее кладбище | Первая очередь |
| ***восточнее дер. Дубровка*** | | | | |
| 40:13:170505:15 | 0,68 | Муниципальная | Существующее кладбище | Первая очередь |
| **Итого** | **4,71** |  | | |

***Приведение в соответствие границ населенных пунктов:***

1. дер. Торбеево – устранено пересечение установленной границы населенного пункта с границей земельного участка с кадастровым номером 40:13:000000:1397 – земли населенных пунктов, под автомобильной дорогой и границей территориальной зоны ИТ - Зона инженерно-транспортной инфраструктуры (реестровый номер 40:13-7.314).
2. дер. Кирюхино – устранено пересечение установленной границы населенного пункта с границей земельного участка с кадастровым номером 40:13:170801:39 - земли населенных пунктов.
3. дер. Мызги – устранено пересечение установленной границы населенного пункта с границей земельного участка с кадастровым номером 40:13:170201:2 - земли населенных пунктов, т.к установленная граница пересекала границу земельного участка.
4. п. Юбилейны – из границы населенного пункта исключен земельный участок с кадастровым номером 40:13:170212:9 - земли населенных пунктов, для хранения и переработка сельскохозяйственной продукции т.к земельный участок включен в установленную территориальную зону «Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства» (реестровый номер 40:13-7.152). На земельном участке размещается здание зерносклада и участок используется для сельскохозяйственных нужд. Предлагается перевод земельного участка в категорию «земли сельскохозяйственного назначения».
5. дер. Дурово – граница уточнена по границе Малоярославецкого участкового лесничества (реестровый номер 40:00-15.50), кроме мест пересечения с границами земельных участков 40:13:170303:226, 40:13:170303:121, 40:13:170303:125, 40:13:170303:271, 40:13:170303:5.
6. дер. Пнево – граница уточнена по границе Малоярославецкого участкового лесничества (реестровый номер 40:00-15.50), кроме мест пересечения с границами земельных участков 40:13:170204:10, 40:13:170301:2239, 40:13:170304:16, 40:13:170304:13, 40:13:170304:14.
7. дер. Митинка - граница уточнена по границе Малоярославецкого участкового лесничества (реестровый номер 40:00-15.50), кроме мест пересечения с границами земельных участков 40:13:170108:24, 40:13:170108:26, 40:13:170106:4.