Приложение

к решению Малоярославецкого

Районного Собрания депутатов

муниципального района

«Малоярославецкий район»

от 27.08.2025 г. № 59

|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| Договор № 27/25  от 09 апреля 2025 г.  ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  «ПОСЕЛОК ЮБИЛЕЙНЫЙ»  МАЛОЯРОСЛАВЕЦКОГО РАЙОНА  КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ  **ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**  **Калуга**  **2025** |

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[СОСТАВ ПРОЕКТА 3](#_Toc201131621)

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc201131622)

[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](#_Toc201131623)

[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](#_Toc201131624)

[*II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения 6*](#_Toc201131625)

[*II.1.2. Параметры распределения земель по категориям 7*](#_Toc201131626)

[*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*](#_Toc201131627)

## 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 1:20 000 |
| 2.2 | Карта функциональных зон М 1:20 000 |
| 2.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения М 1:20 000 |
| Материалы по обоснованию | |
| 2.4 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории М 1:20 000 |
| 2.5 | Карта территорий, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:20 000 |
| 2.6 | Карта местоположения существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения М 1:20 000 |
| **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 «Поселок Юбилейный» (МО СП «Поселок Юбилейный» - 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.

# 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 с увеличением объема до 30 куб. м., производительностью до 0,38 тыс. м³/сутки, с рабочим давлением до 6 атмосфер | п. Юбилейный | **Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.**  Площадь зоны - 7,4 га,  Максимальный процент застройки - 67 %. Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) - 27. | Первая очередь | 30-50 м |
| 2 | Объект водоотведения | Реконструкция очистных сооружений | Замена отстойников с  установкой первичного отстойника – 1шт.;  установкой вторичного отстойника – 1 шт.  Производственная мощность очистных сооружений составит  0,2 тыс. м³/сутки | п. Юбилейный | **Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур.**  Площадь зоны - 3,9 га,  Максимальный процент застройки - 80 %. Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) - 27. | Первая очередь | до 300 м. |

# 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 | 620,31 | 637,53 |
| 2. | Общественно-деловые зоны | 4,80 | 4,80 |
| 3. | Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур | 426,30 | 426,30 |
| 4. | Зона сельскохозяйственного использования | 4214,11 | 4192,18 |
| 5. | Зона сельскохозяйственных угодий | 47,87 | 47,87 |
| 6. | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 158,87 | 158,87 |
| 7. | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 130,01 | 131,21 |
| 8. | Зона рекреационного назначения | 39,13 | 42,64 |
| 9. | Зона лесов | 5965,53 | 5965,53 |
| 10. | Зона акваторий | 5,39 | 5,39 |
| 11. | Зона кладбищ | 6,40 | 6,40 |
| 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** |
| 1. | Земли населенных пунктов | 719,33 | 736,52 |
| 2. | Земли сельскохозяйственного назначения | 4506,95 | 4486,25 |
| 3. | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения | 412,58 | 412,58 |
| 4. | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 12,37 | 15,88 |
| 5. | Земли лесного фонда | 5965,66 | 5965,66 |
| 6. | Земли водного фонда | 5,40 | 5,40 |
| 7. | Земли запаса | 0 | 0 |
| **Общая площадь** | | 11622,29 | 11622,29 |

## 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*

| **№**  **п/п** | **Местоположение** | **Название зоны расположения объекта и ее характеристика** | **Площадь зоны, га** | **Тип объекта** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Малоярославецкий район, МО СП «Поселок Юбилейный», дер. Дурово, з.у. № 40:13:170303:396 | **Жилые зоны** Максимальный процент застройки – 67 %,  Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) – 20,  плотность населения – до 50 чел./га. | 37,85 | Дуровский ФАП на 20 посещений в смену  **Реализован** |
| 2 | Калужская область, Малоярославецкий район, МО СП «Поселок Юбилейный», п. Юбилейный | **Жилые зоны** Максимальный процент застройки – 67 %,  Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) – 20,  плотность населения – до 50 чел./га. | 13,59 | ГБУЗ КО «ЦРБ Малоярославецкого района» Торбеевский ФАП на 10 посещений в смену |
| 3 | Калужская область,  Малоярославецкий район, МО СП «Поселок Юбилейный», вблизи деревни Дубровка | **Зона сельскохозяйственного использования**  Иные параметры зоны не регламентируются. | 0,02 | Ликвидация несанкциониро-ванного места размещения отходов производства и потребления |
| 4 | Калужская область, Малоярославецкий район, МО СП «Поселок Юбилейный», дер. Николаевка | **Зона сельскохозяйственного использования**  Иные параметры зоны не регламентируются. | 5,66 | Газорегуляторный пункт |
| 5 | Калужская область, Малоярославецкий район, МО СП «Поселок Юбилейный», дер. Павловка | **Жилые зоны** Максимальный процент застройки – 67 %,  Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) – 20,  плотность населения – до 50 чел./га. | 19,76 | Газорегуляторный пункт |
| 6 | Калужская область, Малоярославецкий район, МО СП «Поселок Юбилейный», дер. Селиверстово | **Жилые зоны** Максимальный процент застройки – 67 %,  Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) – 20,  плотность населения – до 50 чел./га. | 28,15 | Газорегуляторный пункт |
| 7 | Калужская область, Малоярославецкий район, МО СП «Поселок Юбилейный», дер. Сляднево | **Зона сельскохозяйственного использования**  Иные параметры зоны не регламентируются. | 55,11 | Газорегуляторный пункт |
| 8 | Калужская область, Малоярославецкий район, МО СП «Поселок Юбилейный», дер. Верховье | **Жилые зоны** Максимальный процент застройки – 67 %,  Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) – 20,  плотность населения – до 50 чел./га. | 4,64 | Газорегуляторный пункт |

**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))