|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| *Договор № 56/24*  *от 12 августа 2024 г.*  *.*  *ПРОЕКТ*  *внесения изменений и дополнений в Генеральный план*  *муниципального образования*  ***сельского поселения******«Деревня Михеево»***  ***Малоярославецкого района***  *Калужской области*  ***Положение о территориальном планировании***  ***Калуга***  ***2024*** |

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***

*муниципального образования*

***сельского поселения******«Деревня Михеево»***

***Малоярославецкого района***

*Калужской области*

***Положение о территориальном планировании***

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[СОСТАВ ПРОЕКТА 4](#_Toc132792397)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc132792398)

[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](#_Toc132792399)

[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. 11](#_Toc132792400)

[*II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения 11*](#_Toc132792401)

[*II.1.2. Параметры распределения земель по категориям 12*](#_Toc132792402)

[*II.1.3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов. 13*](#_Toc132792403)

[III. Перечень мероприятий по территориальному планированию 14](#_Toc132792404)

## 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: 15 000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон сельского поселения | 1: 15 000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1: 15 000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | |
| 2.1 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории поселения | 1: 15 000 |
| 2.2 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1: 15 000 |
| 2.3 | Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения | 1: 15 000 |

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Деревня Михеево» Малоярославецкого муниципального района (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 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.

На территории сельского поселения «Деревня Михеево» не планируется размещение объектов местного значения.

# 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 садоводства и огородничества.** 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 1*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| 1. | Жилые зоны | 179.49 | 186.97 |
| 2. | Общественно-деловые зоны | 3.95 | 3.95 |
| 3. | Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур | 170.98 | 172.61 |
| 4. | Зона транспортной инфраструктуры | 81.61 | 81.61 |
| 5. | Зона сельскохозяйственного использования | 1306.09 | 1296.98 |
| 6. | Зона садоводства и огородничества | 29.54 | 29.54 |
| 7. | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 41.40 | 41.40 |
| 8. | Зона рекреационного назначения | 27.93 | 27.93 |
| 9. | Зона лесов | 2273.64 | 2273.64 |
| 10. | Зона акваторий | 12.69 | 12.69 |
| 11. | Зона кладбищ | 1.59 | 1.59 |
| 12. | Иные зоны | 0.06 | 0.06 |
| **Общая площадь** | | 4128.97 | 4128.97 |

## 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 не планируется объектов федерального значения.

**Cведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов регионального значения, за исключением линейных объектов.**

*Таблица 2*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Название зоны расположения объекта и ее характеристика** | **Площадь, га** | **Тип объекта** |
| Малоярославецкий район, МО СП «Деревня Михеево», дер. Михеево | Жилая зона.  Максимальный процент застройки – 67 %,  предельное высота (м) - 20 | 21,81 | Организация медицинской помощи населению |
| Малоярославецкий район, МО СП «Деревня Михеево», д. Михеево | Зона инженерно-транспортной инфраструктуры.  Максимальный процент застройки – 80 %,  предельное высота (м) - 5 | 3,41 | Реконструкция мостового перехода через р. Путынка на автомобильной дороге Окружная дорога г. Калуги-Детчино-Малоярославец в Малоярославецком районе, д. Михеево |

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

На территории сельского поселения «Деревня Михеево» не планируется размещение объектов местного (районного) значения.

# III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

**Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов**

*Таблица 3*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Существующая категория земель** | **Площадь земельного участка по кадастру, га** | **Планируемая категория земель** | **Планируемое использование** |
| **дер. Мандрино** | | | | | | |
| 1. | 40:13:110507:79 | Земли  сельскохозяйственного назначения | 0,50 | Земли населенных пунктов | для индивидуального жилищного строительства |
| 2. | 40:13:110507:82 | 0,15 |
| 3. | 40:13:110507:83 | 0,08 |
| 4. | 40:13:110507:84 | 0,09 |
| 5. | 40:13:110507:85 | 0,09 |
| 6. | 40:13:110507:86 | 0,09 |
| 7. | 40:13:110507:87 | 0,09 |
| 8. | 40:13:110507:88 | 0,09 |
| 9. | 40:13:110507:89 | 0,09 |
| 10. | 40:13:110507:90 | 0,09 |
| 11. | 40:13:110507:91 | 0,09 |
| 12. | 40:13:110507:92 | 0,09 |
| 13. | 40:13:110507:93 | 0,09 |
| 14. | 40:13:110507:94 | 0,09 |
| 15. | 40:13:110507:95 | 0,09 |
| 16. | 40:13:110507:96 | 0,12 |
| 17. | 40:13:110507:97 | 0,12 |
| 18. | 40:13:110507:98 | 0,08 |
| 19. | 40:13:110507:99 | 0,08 |
| 20. | 40:13:110507:100 | 0,08 |
| 21. | 40:13:110507:101 | 0,08 |
| 22. | 40:13:110507:102 | 0,08 |
| 23. | 40:13:110507:103 | 0,08 |
| 24. | 40:13:110507:104 | 0,08 |
| 25. | 40:13:110507:105 | 0,08 |
| 26. | 40:13:110507:106 | 0,08 |
| 27. | 40:13:110507:107 | 0,08 |
| 28. | 40:13:110507:108 | 0,08 |
| 29. | 40:13:110507:109 | 0,13 |
| 30. | 40:13:110507:110 | 0,12 |
| 31. | 40:13:110507:111 | 0,08 |
| 32. | 40:13:110507:112 | 0,08 |
| 33. | 40:13:110507:113 | 0,08 |
| 34. | 40:13:110507:114 | 0,08 |
| 35. | 40:13:110507:115 | 0,08 |
| 36. | 40:13:110507:116 | 0,08 |
| 37. | 40:13:110507:117 | 0,08 |
| 38. | 40:13:110507:118 | 0,08 |
| 39. | 40:13:110507:119 | 0,08 |
| 40. | 40:13:110507:120 | 0,08 |
| 41. | 40:13:110507:121 | 0,11 |
| 42. | 40:13:110507:122 | 0,09 |
| 43. | 40:13:110507:123 | 0,08 |
| 44. | 40:13:110507:124 | 0,08 |
| 45. | 40:13:110507:125 | 0,08 |
| 46. | 40:13:110507:132 | 1,88 |
| 47. | 40:13:110507:133 | 0,38 |
| 48. | 40:13:110507:134 | 0,32 |
| 49. | 40:13:110507:138 | 0,24 |
| 50. | 40:13:110507:139 | 0,24 |
|  | **Всего** | | **7,48** |  |  |

**Перечень земельных участков, планируемых к переводу из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»**

*Таблица 4*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| 40:13:110405:642 | 1,63 | Частная | для осуществления предпринимательской деятельности | Первая очередь |
| **Итого** | **1,63** |  | | |