|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПК «ГЕО»** | | |
|  | | |
| ***Муниципальный контракт 01373000175220000240001***  ***от 20 апреля 2022 года***  ***Внесение изменений и дополнений***  ***в Генеральный план***  ***муниципального образования***  ***сельского поселения***  ***«Деревня Шумятино»***  ***Малоярославецкого района***  ***Калужской области***  ***Калуга***  ***2022г.*** | | |
|  | **Общество с ограниченной ответственностью «Центр Картографии и Территориального Планирования»** |

305047, г. Курск, ул. Росинка, д.6, помещ.2

Тел. +7(4712) 58-45-22, E-mail: info@terplan.pro, www.terplan.pro

ОГРН 1164632064167, ИНН/КПП 4632221668/463201001



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**“ДЕРЕВНЯ ШУМЯТИНО”**

**МАЛОЯРОСЛАВЕЦКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

*(Утвержден Решением Малоярославецкого Районного*

*Собрания депутатов №112 от 22.12.2021 г.)*

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

*(Утвержден Решением Сельской Думы от 11.04.2014 № 18)*

**г. Курск, 2020**

# Общие положения

1. Внесение изменений в Генеральный план сельского поселения «Деревня Шумятино» Малоярославецкого муниципального района Калужской области подготовлен ООО «Центр Картографии и Территориального Планирования»по заказу Малоярославецкой районной администрации муниципального района «Малоярославецкий район» на основании муниципального контракта МК № 01373000175200001510001 от 11 августа 2020 года. Основание для подготовки проекта генерального плана – постановление Малоярославецкой районной администрации от 01 ноября 2018 года № 1186 «Об утверждении муниципальной программы муниципального района «Малоярославецкий район» «Управление имущественным комплексом муниципального района «Малоярославецкий район»»; постановление Малоярославецкой районной администрации от 26 июня 2020 года № 613 «О разработке проектов Генеральных планов сельских поселений Малоярославецкого района Калужской области» *(Утверждён Решением Малоярославецкого Районного Собрания Депутатов №112 от 22.12.2021 г.).*

1.1 Проект Внесение изменений в Генеральный план сельского поселения «Деревня Шумятино» Малоярославецкого муниципального района Калужской области подготовлен Производственным кооперативом «ГЕО» по заказу Малоярославецкой районной администрациии муниципального района «Малоярославецкий район» на основании Муниципального контракта № 01373000175220000240001 от 20 апреля 2022 года.

Необходимость внесения изменений и дополнений в Генеральный план была вызвана:

-переводом земель из категории земли сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов с. Карижа з/у с К№ 40:13:020501:3735;

-переводом земель из категории земли сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов дер. Терентьево з/у 40:13:020501:3068, 40:13:020501:3079, 40:13:020501:3070, 40:13:020501:3076, 40:13:020501:3073, 40:13:020501:3081, 40:13:020501:3069, 40:13:020501:3082, 40:13:020501:3083, 40:13:020501:3074, 40:13:020501:3077, 40:13:020501:3078, 40:13:020501:3649, 40:13:020501:3085, 40:13:020501:3072, 40:13:020501:3071, 40:13:020501:3650, 40:13:020501:3075, 40:13:020501:3648, 40:13:020501:4619.

-переводом земель из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения з/у с К№ 40:13:020322:346;

- переводом земель из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли особо охраняемых территорий и объектов з/у с К№ 40:13:020511:5.

2. Официальное наименование сельского поселения – муниципальное образование сельское поселение ««Деревня Шумятино».

3. Проект внесения изменений в Генеральный план сельского поселения «Деревня Шумятино» Малоярославецкого муниципального района Калужской области подготовлен в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Техническим заданием на разработку проекта внесения изменений в Генеральный план сельского поселения «Деревня Шумятино».

4. Проект внесения изменений в Генеральный план сельского поселения «Деревня Шумятино» Малоярославецкого муниципального района Калужской области соответствует требованиям действующего законодательства в области регулирования градостроительной деятельности, земельному, водному, лесному, природоохранному и иному законодательству Российской Федерации и Калужской области, нормативно-технических документов в области градостроительства федерального и регионального уровней, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

5. Генеральный план разработан на всю территорию муниципального образования. Границы сельского поселения «Деревня Шумятино» установлены законом Калужской области от 05 июля 2006 года N 229-ОЗ (ред. от 25 августа 2020 года) "Об административно-территориальном устройстве Калужской области".

Территорию сельского поселения составляют исторически сложившиеся земли сельского поселения, прилегающие к ним земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения сельского поселения, рекреационные земли, земли для развития поселения, независимо от форм собственности и целевого назначения, находящиеся в пределах границ сельского поселения, в том числе населенные пункты, не являющиеся поселениями.

Территория сельского поселения включает в себя несколько населенных пунктов, объединенных общей территорией: деревня Шумятино, деревня Заболотное, деревня Адлеровка, деревня Алехново, деревня Бородухино, деревня Величково, деревня Дубровка, деревня Игнатьевское, село Карижа, деревня Костино, деревня Панское, деревня Подольное, деревня Терентьево, деревня Трубицино, деревня Черкасово, деревня Чуркино, деревня Шубинка.

6. Карты проекта генерального плана выполнены в масштабе 1:15000 с использованием компьютерных геоинформационных технологий. База пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности выполнена в соответствии с Техническим заданием и Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утверждённых Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10.

7. Расчётный срок генерального плана сельского поселения «Деревня Шумятино» Малоярославецкого муниципального района Калужской области – 2040 год, 1 очередь – 2030 год.

8. Внесение изменений в генеральный план сельского поселения «Деревня Шумятино» Малоярославецкого района вызвано:

- приведением генерального плана в соответствие с Приказом Минэкономразвития РФ №10 от 09.01.2018г;

- переводом земель 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»;

- приведением функциональных зон в соответствие с данными Росреестра;

- отображением территории кладбищ согласно схемы Схеме территориального планирования Малоярославецкого района;

- 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.

# Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

На территории муниципального образования сельское поселение «Деревня Шумятино» не планируется размещения объектов местного значения поселения.

# 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** предназначены для преимущественного размещения жилищного фонда. В состав жилой зоны включены:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

В качестве площадок для жилищного строительства рассматриваются территории свободные от застройки, экологически благополучные.

**Общественно-деловые зоны** предназначены для размещения общественно-деловой застройки различного назначения.

В состав **производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** входят:

-производственная зона, предназначена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

- зона инженерной инфраструктуры, предназначенная для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций водоснабжения, водоотведения (канализации), теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, очистки стоков, связи, а также включает в себя территории, необходимые для их технического обслуживания и охраны;

- зона транспортной инфраструктуры, предназначенная для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций внешнего и общественного транспорта, а также включает зону улично-дорожной сети.

**В состав зоны сельскохозяйственного использования входят:**

- зона сельскохозяйственного использования;

- зона сельскохозяйственных угодий;

- производственная зона сельскохозяйственных предприятий;

- зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ;

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для выделения территорий, связанных с выращиванием и переработкой сельскохозяйственной продукции.

**В состав зоны рекреационного** назначения входят:

- зона рекреационного назначения;

- зона лесов;

- зона акваторий.

**Зоны рекреационного назначения** представляют собой озелененные территории общего пользования в пределах сельского поселения, предназначенные для организации отдыха населения, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан в зеленом окружении и создания благоприятной среды в застройке населенного пункта.

В состав **зоны специального назначения** входит зона кладбищ.

Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов специального назначения, размещение которых недопустимо на территории других функциональных зон, в том числе кладбищ, скотомогильников, полигонов твердых коммунальных отходов и других объектов.

**Иные зоны.** Зона размещения объектов культурного наследия;

земель особо охраняемых территорий и объектов.

* 1. **Параметры функциональных зон**

| **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| --- | --- | --- |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| **1** | **2** | **3** |
| Жилые зоны | 575,1 | 586,6 |
| Общественно-деловая зона | 4,0 | 4,0 |
| Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур | 110,7 | 112,5 |
| Зона транспортной инфраструктуры | 114,7 | 114,7 |
| Зона сельскохозяйственного использования | 2479,1 | 2465,8 |
| Зона сельскохозяйственных угодий | 37,2 | 37,2 |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 115,3 | 115,3 |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 247,8 | 247,8 |
| Зоны рекреационного назначения | 81,6 | 81,6 |
| Зона лесов | 3824,5 | 3824,5 |
| Зона кладбищ | 31,5 | 31,5 |
| Зона акваторий | 30,1 | 30,1 |
| Иные зоны | 13,2 | 13,2 |
| **Общая площадь** | **7664,8** | **7664,8** |

* 1. **Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

Не планируется строительство объектов федерального значения, регионального значения, местного значения, планируемых для размещения в функциональных зонах на территории сельского поселения «Деревня Шумятино».

# ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

**Таблица площадей планируемого перевода 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 и земли населенных пунктов**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Местоположение участка** | **Площадь земель,**  **га** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Собственность** | **Планируемое**  **использование** | **Срок реализации** | **Планируемая функциональная зона** |
| 2 | д. Панское | 1,1 | 40:13:020327:12 | частная | Приведение в соответствие с назначением земельного участка | 2020-2030 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 3 | д. Терентьево | 3,3 | - 40:13:  020501:3705  - 40:13:  020501:3651 | частная | - Земли населенных пунктов  - Земли населенных пунктов | 2020-2030 | - Зона транспортной инфраструктуры- Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| **Итого:** | | **4,4** |  |  |  |  |  |

**Планируемый перевод земель из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов (проект 2022г.)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п./п.** | **Наименование** | **Кадастровый номер** | **Площадь,**  **га** | **Предполагаемое использование** | **Сроки**  **реализации** | |
| **с. Карижа** | | | | | | |
| 1. | с. Карижа  МО СП «Деревня Шумятино» | 40:13:020501:3735 | 1,5 | жилая застройка | | 2022-2030 |
| **дер. Терентьево** | | | | | | |
| 2. | дер. Терентьево  МО СП «Деревня Шумятино» | 40:13:020501:3068  40:13:020501:3079  40:13:020501:3070  40:13:020501:3076  40:13:020501:3073  40:13:020501:3081  40:13:020501:3069  40:13:020501:3082  40:13:020501:3083  40:13:020501:3074  40:13:020501:3077  40:13:020501:3078  40:13:020501:3649  40:13:020501:3085  40:13:020501:3072  40:13:020501:3071  40:13:020501:3650  40:13:020501:3075  40:13:020501:3648  40:13:020501:4619 | 10,0 | жилая застройка | | 2022-2030 |
| **Итого:** | | | **11,5** |  | |  |

**Планируемый перевод земель 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 (проект 2022г.)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п./п.** | **Наименование** | **Кадастровый номер** | **Площадь,**  **га** | **Предполагаемое использование** | **Сроки**  **реализации** | |
| 1. | МО СП «Деревня Шумятино» | 40:13:020322:346 | 1,8 | Пивоварня | | 2022-2030 |
| **Итого:** | | | **1,8** |  | |  |

**Планируемый перевод земель из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли особо охраняемых территорий и объектов (проект 2022г.)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п./п.** | **Наименование** | **Кадастровый номер** | **Площадь,**  **га** | **Предполагаемое использование** | **Сроки**  **реализации** | |
| 1. | МО СП «Деревня Шумятино» | 40:13:020511:5 | 3,4 | Кладбище | | 2022-2030 |
| **Итого:** | | | **3,4** |  | |  |