**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**“ДЕРЕВНЯ РЯБЦЕВО” МАЛОЯРОСЛАВЕЦКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

# Общие положения

1. Проект внесения изменений в Генеральный план сельского поселения «Деревня Рябцево» Малоярославецкого муниципального района Калужской области подготовлен 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».

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

3. Проект внесения изменений в Генеральный план сельского поселения «Деревня Рябцево» 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 Рябцево».

4. Проект внесения изменений в Генеральный план сельского поселения «Деревня Рябцево» 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 Рябцево» 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: деревни Бутырки, Вараксино, Косилово, Машкино, Нероновка, Песочня, Придача, Рябцево, Станки, Яблоновка.

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 Рябцево» Малоярославецкого муниципального района Калужской области – 2040 год, 1 очередь – 2030 год.

# 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 Рябцево» планируется открытие конно-спортивной школы в д. Рябцево – з/у 40:13:090711:1.

# 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 общественно-деловых зон включены:

- многофункциональная общественно-деловая зона и зона специализированной общественной застройки;

- зона специализированной общественной застройки.

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов общественного питания, торгового и административного назначения, логистических и многофункциональных комплексов, небольших производственных территорий с минимальными санитарно-защитными зонами. При размещении объектов в многофункциональной общественно-деловой зоне необходимо учитывать территории для организации санитарно-защитных зон.

Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения организаций дошкольного образования, общеобразовательных, дополнительного образования, профессионального и высшего образования, научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, спорта.

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

- 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 садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ;

- производственная зона сельскохозяйственных предприятий;

- иные зоны сельскохозяйственного назначения;

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

В состав зоны рекреационного назначения входят:

- зона отдыха;

- лесопарковая зона;

- зона лесов.

**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.

* 1. **Параметры функциональных зон**

| **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| --- | --- | --- |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| **1** | **2** | **3** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 441 | 441 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 1,1 | 1,1 |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | 1,1 | 1,1 |
| Зона специализированной общественной застройки | 16,7 | 1,5 |
| Зона инженерной инфраструктуры | 1,4 | 1,4 |
| Зона транспортной инфраструктуры | 56,5 | 56,5 |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 296,9 | 312,1 |
| Зона сельскохозяйственного использования | 3281,2 | 3281,2 |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 42,1 | 42,1 |
| Иные зоны  сельскохозяйственного назначения | 113,9 | 113,9 |
| Зона отдыха | 25,4 | 25,4 |
| Зона лесов | 3751,3 | 3751,3 |
| Лесопарковая зона | 46,9 | 46,9 |
| Зона кладбищ | 1,7 | 1,7 |
| ***Общая площадь*** | ***8077,2*** | ***8077,2*** |

* 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 Рябцево».

# 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** |
| 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** |  |  |  |  |  |