

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «СЕЛО НЕДЕЛЬНОЕ»**

**МАЛОЯРОСЛАВЕЦКого района**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ   
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ**

**ПЛАНИРОВАНИИ**

Экз. №\_\_\_\_\_\_\_

**2020**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |



**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «СЕЛО НЕДЕЛЬНОЕ»**

**МАЛОЯРОСЛАВЕЦКого района**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ   
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ**

**ПЛАНИРОВАНИИ**

**Генеральный директор ООО** **«ПАРС-Т» М. В. Зюзин**

**Руководитель проекта А. К. Калсынов**

Экз. №\_\_\_\_\_\_\_

**2020**

Состав авторского коллектива

|  |  |
| --- | --- |
| Авторский коллектив ООО «ПАРС-Т» | |
| Архитектурно-планировочные  разделы | руководитель проекта, главный градостроитель проекта    А. К. Калсынов |
| Градостроительная экономика | Е.С. Никишина  М.В. Зюзин |
| Транспортная инфраструктура | Р.В. Гладких |
| Инженерная инфраструктура | Н.Р. Мальцева  Я.В. Архипов  М.Р. Думачев |
| ГИС-технологии | М.Р. Думачев |
| Участники разработки генерального плана: | |
| Постановка градостроительных задач и реализация: | |
|  |  |
|  |  |

**Состав проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование раздела | Состав |
|  |  |  |
| **Часть 1** | **Утверждаемая часть** |  | |
| 1.1 | Положение о территориальном планировании | 28 листов | |
|  | **Графические материалы** |  | |
| 2.1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения | 1 лист | |
| 2.2 | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения | 1 лист | |
| 2.3 | Карта функциональных зон сельского поселения | 1 лист | |
|  |  |  | |
| **Часть 2** | **Материалы по обоснованию проекта  внесения изменений в Генеральный план** |  | |
| 3.1 | Материалы по обоснованию (пояснительная записка) | 121 лист | |
|  | **Графические материалы** |  | |
| 4.1 | Карта современного использования и планировочных ограничений территории сельского поселения | 1 лист | |
| 4.2 | Карта зон с особыми условиями использования территории | 1 лист | |
| 4.3 | Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1 лист | |
| **Часть 3** | **Электронная версия проекта** |
|  | Текстовые материалы в формате «\*.doc» (документ Word 97-2003), графические материалы в формате «\*.pdf», «\*.shp», mif/mid, «\*.dwg» | 1 CD | |
|  |  |  | |
|  | **Приложение 1** |  | |
|  | Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения | 141 листа | |

**Содержание пояснительной записки**

Оглавление

[1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 5](#_Toc73531298)

[2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАНЫХ ОБЪЕКТОВ 10](#_Toc73531299)

[3. 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 10](#_Toc73531301)

[3.1. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов 15](#_Toc73531302)

[3.2. Перечень мероприятий по территориальному планированию 15](#_Toc73531303)

[3.3. Проектный баланс территории городского поселения 16](#_Toc73531304)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Сельское поселение «Село Недельное» Малоярославецкого района Калужской области (МО СП «Село Недельное», далее – сельское поселение) разработан ООО «ПАРС-Т» на основании постановления Малоярославецкой районной администрации от 26.06.2020 № 613 «О разработке проектов Генеральных планов сельских поселений Малоярославецкого района Калужской области» Малоярославецкого муниципального района Калужской области», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и другими действующими нормативными и правовыми актами по заказу администрации сельского поселения «Село Недельное».

Территориальное планирование сельского поселения «Село Недельное» осуществляется посредством разработки и утверждения его генерального плана.

Генеральный план сельского поселения «Село Недельное» подлежит согласованию и утверждению в порядке, установленном статьями 24 и 25 Градостроительного кодекса РФ.

Основанием для проектирования послужили следующие документы:

– муниципальный контракт № 01373000175200001480001 от 16.08.2020 г. на оказание услуг по подготовке проекта «Подготовка проекта внесения изменений и дополнений в генеральный план сельского поселения «Село Недельное» Малоярославецкого муниципального района Калужской области»;

– техническое задание на оказание услуг по подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Сельское поселение «Село Недельное» Малоярославецкого района Калужской области».

При разработке проекта учитывались основные положения ранее разработанной градостроительной и другой документации:

– генеральный план сельского поселения «Село Недельное» Малоярославецкого района Калужской области, выполненный ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ «ГЕО» 2013 г., утвержденный решением сельской Думы сельского поселения «Село Недельное» Малоярославецкого района Калужской области 23 августа 2013 года № 16 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Сельское поселения «Село Недельное»»;

Разработка проекта велась в соответствии с требованиями федеральных законодательных актов в действующих редакциях, в том числе:

– Градостроительный кодекс РФ (ГрК РФ) от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ;

– Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 ФЗ;

– Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200 ФЗ;

– Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74 ФЗ;

– Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2003 года № 131 ФЗ;

– Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08 октября 2007 года № 257 ФЗ;

– Федеральный закон Российской Федерации «О безопасности дорожного движения» 10 декабря 1995 года № 196 ФЗ;

– Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7 ФЗ;

– Федеральный закон Российской Федерации «О защите населения и территорий   
от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21 декабря 1994 года № 68 ФЗ;

– Федеральный закон Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 года № 52 ФЗ;

– Федеральный закон Российской Федерации «О социальной защите инвалидов   
в Российской Федерации» от 24.11.1995 года № 181 ФЗ;

– Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории   
и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года №73-ФЗ;

– Федеральный закон Российской Федерации «Технический регламент   
о безопасности зданий и сооружений» от 30.12. 2009 № 384 ФЗ;

– Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07. 2008 № 123 ФЗ;

– Федеральный закон «О гражданской обороне» от 12 февраля 1998 года № 28 ФЗ;

– Федеральный закон Российской Федерации «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21 декабря 2004 года № 172 ФЗ;

– приказ Минрегиона России «Об утверждении Методических рекомендаций   
по разработке генеральных планов поселений и городских округов» от 26 мая 2011 года №244;

– Приказ Минэкономразвития России от 21.07.2016 № 460 (ред. от 24.11.2020) "Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования" (Зарегистрировано в Минюсте России 10.10.2016 № 43977);

– приказ Минэкономразвития России «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» от 9 января 2018 года № 10.

Подготовка проекта велась с учетом следующих нормативных документов:

– СП 111.13330.2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

– СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1033/пр);

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*" (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/14) (ред. от 23.12.2019);

– СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 25.12.2018 N 860/пр) (ред. от 23.12.2019);

– СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003" (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 N 280) (ред. от 20.11.2019);

– Приказ Минрегиона России от 30.06.2012 N 280 "Об утверждении свода правил СП 124.13330.2012 "СНиП 41-02-2003 "Тепловые сети";

– Приказ Минстроя России от 14.11.2016 N 798/пр (ред. от 10.02.2017) "Об утверждении СП 59.13330 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";

– СП 11.13.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны»;

– ГОСТ Р 22.0.07–95 «Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров»;

– ГОСТ Р 22.0.05-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения" (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 11.09.2020 N 644-ст);

– нормативы градостроительного проектирования Калужской области, утверждённые Приказом Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17 июля 2015 года № 59.

– нормативные правовые акты органов местного самоуправления.

Проект внесения изменений подготовлен на всю территорию муниципального образования в границах, установленных Законом Калужской области от 28 декабря 2004 года № 7-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований, расположенных на территории административно-территориальных единиц «Бабынинский район», «Боровский район», «Дзержинский район», «Жиздринский район», «Жуковский район», «Износковский район», «Козельский район», «Малоярославецкий район», «Мосальский район», «Ферзиковский район», «Хвастовичский район», «Город Калуга», «Город Обнинск», и наделении их статусом городского поселения, сельского поселения, городского округа, муниципального района» (с изменениями на 31 декабря 2019 года).

Генеральный план в современных условиях является регулятивным документом территориального планирования муниципального уровня. Генеральный план сельского поселения – градостроительный документ, обеспечивающий социально-экономическую модель развития сельского поселения в целом и населенных пунктов: с. Недельное, дер. Алешково, дер. Башмаковка, дер. Вознесенье, дер. Григорьевское, дер. Дедцево, дер. Дорохино, дер. Дурноклин, дер. Жилинка, дер. Казариново, дер. Киево, дер. Кудиново, дер. Мамоново, дер. Михалево, дер. Никольское, с. Поречье, дер. Селивакино, дер. Семендяево, дер. Семкино, дер. Чухловка, дер. Шатеево, дер. Якимовка, дер. Куликово, дер. Паново, дер. Сугорово. Долгосрочные перспективы планировочной организации селитебных территорий, производственных зон, а также зон отдыха.

Настоящий проект генерального плана учитывает требования действующего законодательства, новых экономических условий и является документом, обеспечивающим устойчивое развитие территорий населенных пунктов сельского поселения на основе территориального планирования и градостроительного зонирования. Выявляет территориальные ресурсы для развития сельского поселения.

Генеральный план является градостроительным документом, обосновывающим перспективы развития территорий, в том числе установление функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий, устанавливает правовой режим использования функциональных зон и земельных участков, определяет инвестиционно привлекательные территории с целью привлечения инвестиционных потоков в экономику муниципального образования.

Предложения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов территориального, инфраструктурного, социально-экономического развития населенных пунктов и сельского поселения в целом.

Основные цели подготовки настоящего проекта внесения изменений   
в генеральный план муниципального образования Сельское поселение «Село Недельное» Малоярославецкого района Калужской области:

1. Внесение изменений в части:

* приведение содержания проекта ГП в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса РФ (действующая редакция);
* приведение проекта ГП в соответствие со схемой территориального планирования муниципального образования Малоярославецкий район (с учетом вносимых изменений) в части отображения объектов местного значения муниципального района;
* приведение проекта ГП в соответствие со Схемой территориального планирования Калужской области (с учетом внесенных в нее изменений) в части отображения объектов регионального значения;
* приведение проекта ГП в соответствие с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (ред. от 09.03.2016) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* отображение I, II, III поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения согласно утвержденным проектам.
* приведение проекта генплана в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

2. Внесение изменений в карты планируемого размещения объектов местного значения городского поселения в связи с прекращением функционирования ряда предприятий и организаций, а также планируемым размещением новых объектов капитального строительства;

3. Внесение изменений в функциональное зонирование, учитывающие современное фактическое использование территорий, а также планируемое размещение объектов капитального строительства.

Требования к составу материалов генерального плана, разработанного   
в соответствии с новым Градостроительным кодексом Российской Федерации № 190-ФЗ   
от 29 декабря 2004 года, существенно отличаются от состава материалов генеральных планов, разработанных в соответствии с требованиями предшествующего Градостроительного кодекса РФ. Тем более велики отличия от состава материалов генеральных планов советского времени, которые разработаны по методикам и нормам, действующим в то время.

За основу планировочной организации функциональных зон территории сельского поселения «Село Недельное» Малоярославецкого района Калужской области приняты положения утвержденного генерального плана поселения.

По результатам проектирования полностью изменена графическая часть генерального плана.

Все остальные положения утвержденного генерального плана остаются в силе.

Для обоснования принятых решений в составе проекта выполнен анализ существующего положения всех функциональных систем в виде анкетирования крупных производственных предприятий, объектов социальной инфраструктуры, жилищного фонда, предприятий культурно-бытового обслуживания. Анализ показал наличие процесса реструктуризации в промышленности и обслуживании, развитии предпринимательства, малого бизнеса, особенно в сельском хозяйстве. Выявлены территориальные ресурсы для развития населенных пунктов.

Основные положения территориального планирования решаются с учетом анализа существующего использования территории населенных пунктов, границ территорий объектов культурного наследия, границ с особыми условиями использования территории, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Реализация Генерального плана предусматривается в два этапа:

– первая очередь – 2025 год;

– расчетный срок – 2040 год.

В результате принятые проектные решения не противоречат действующему законодательству, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасное для жизни и здоровья проживание людей.

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН   
   С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАНЫХ ОБЪЕКТОВ

Размещение объектов местного значения и размещение в функциональных зонах объектов местного значения не планируется в сельском поселении «Село Недельное»

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

Разработанное в составе Проекта внесения изменений в генеральный план Побединского сельского поселения функциональное зонирование учитывает природную, историко-культурную и градостроительную специфику территории, сложившиеся особенности использования земель населенного пункта, базируется на выводах комплексного градостроительного анализа.

При установлении функциональных зон и их параметров учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с особыми условиями использования территорий.

Проектные решения функционального зонирования Побединского сельского поселения предусматривают:

– преемственность сложившихся функциональных зон по назначению, если это не противоречит нормативным требованиям экологической безопасности, эффективного и рационального использования территорий;

– упорядочение границ функциональных зон в соответствии с текущим землепользованием;

– увеличение площади жилых и общественно-деловых зон в структуре территорий населенных пунктов;

На территории устанавливаемых функциональных зон планируется размещение следующих объектов капитального строительства:

**Жилые зоны**

В жилых зонах предусматривается размещение следующих объектов:

– индивидуальная жилая застройка;

– многоквартирная жилая застройка;

– дома блокированной застройки;

– детские сады;

– учреждения дополнительного образования детей;

– многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг;

– объекты обслуживания населения и сопутствующая инфраструктура.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

**Общественно-деловые зоны**

В многофункциональной общественно-деловой зоне предусматривается размещение следующих объектов:

– административного назначения;

– социального и бытового обслуживания;

– многофункциональный обслуживающий, деловой и коммерческий центр;

– рынки и объекты розничной торговли;

– бизнес-центры;

– гостиницы;

– спортивные сооружения;

– многофункциональные культурно-развлекательные центры;

– детские сады;

– объекты образования;

– учреждения дополнительного образования детей;

– учреждения культуры;

– общественного питания;

– торговые комплексы, магазины;

– объекты отправления культа;

– иные объект делового, финансового назначения, и объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В зоне специализированной общественной застройки предусматривается размещение следующих объектов:

– учреждения здравоохранения;

– школы;

– детские сады;

– учреждения дополнительного образования детей;

– среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений;

– спортивные объекты.

**Производственные зоны**

В производственной зоне предусматривается размещение следующих объектов:

– промышленные предприятия, производства и переработки продукции с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

– административные здания.

**Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры**

В зоне транспортной инфраструктуры предусматривается размещение следующих объектов:

– мосты;

– путепроводы;

– транспортные развязки;

– пешеходные мосты;

– автостанции;

– гаражи, гаражные кооперативы;

– АЗС, АГЗС;

– СТО.

В зоне объектов инженерной инфраструктуры предусматривается размещение следующих объектов:

– электроподстанции;

– АТС;

– КНС, ГКНС;

– котельные

– ГРС, ГГРП, ГРП

– антенно-мачтовые сооружения объектов связи.

**Зоны сельскохозяйственного использования**

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения объектов, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для размещения объектов, используемых для производства сельскохозяйственной продукции, для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, для научно-исследовательских и учебных целей.

**Зоны специального назначения**

В зоне кладбищ предусматривается размещение:

– кладбища;

– объекты отправления культа.

В зоне складирования и захоронения отходов, предназначенной для размещения объектов хранения и переработки отходов производства и потребления, предусматривается размещение:

– объекты для размещения и переработки ТКО.

**Зоны рекреационного назначения**

В зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) предусматривается размещение следующих объектов:

– парки, сады, скверы, бульвары;

– спортивные объекты;

– детские площадки;

– иные объекты рекреационного назначения, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для формирования, сохранения и развития зеленых насаждений санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, насаждений вдоль автомобильных и железных дорог, и других зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Таблица 3.1 Параметры функциональных зон населенных пунктов сельского поселения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Название зоны** | **Зонирование территории н.п.,**  **га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| ***Суммарно по населенным пунктам сельского поселения*** | | |
| Жилая | 849,2 | 849,2 |
| Общественно-деловая | 3,9 | 3,9 |
| Сельскохозяйственного использования | 4992.2 | 4992.2 |
| Производственная | 6.8 | 6.8 |
| Производственная зона сельхоз предприятий | 111.7 | 125.1 |
| Инженерной инфраструктуры | 9.4 | 10.3 |
| Транспортной инфраструктуры | 36.2 | 36.2 |
| Рекреационная | 100.1 | 100.1 |
| **Общая площадь** | **5999.5** | **6123.8** |
| **д. Киево** | | |
| Жилая | 18,8 | 18,8 |
| **Общая площадь** | **18,8** | **18,8** |
| ***д. Кудиново*** | | |
| Жилая | 19,4 | 19,4 |
| **Общая площадь** | **19,4** | **19,4** |
| ***д. Мамоново*** | | |
| Жилая | 34,4 | 34,4 |
| **Общая площадь** | **34,4** | **34,4** |
| ***д. Михалево*** | | |
| Жилая | 16,6 | 16,6 |
| **Общая площадь** | **16,6** | **16,6** |
| ***д. Никольское*** | | |
| Жилая | 29,7 | 29,7 |
| Исторической застройки | 0,3 | 0,3 |
| **Общая площадь** | **30** | **30** |
| ***д. Алешково*** | | |
| Жилая | 16,6 | 16,6 |
| **Общая площадь** | **16,6** | **16,6** |
| ***д. Башмаковка*** | | |
| Жилая | 11,9 | 11,9 |
| **Общая площадь** | **11,9** | **11,9** |
| ***д. Вознесенье*** | | |
| Жилая | 2,6 | 2,6 |
| **Общая площадь** | **2,6** | **2,6** |
| ***д. Григорьевское*** | | |
| Жилая | 8,9 | 8,9 |
| **Общая площадь** | **8,9** | **8,9** |
| ***д. Дедцево*** | | |
| Жилая | 11,7 | 11,7 |
| **Общая площадь** | **11,7** | **11,7** |
| ***Д. Дорохино*** | | |
| Жилая | 14 | 14 |
| **Общая площадь** | **14** | **14** |
| ***д. Дурноклин*** | | |
| Жилая | 12 | 12 |
| **Общая площадь** | **12** | **12** |
| ***д. Жилинка*** | | |
| Жилая | 37 | 37 |
| **Общая площадь** | **37** | **37** |
| ***д. Казариново*** | | |
| Жилая | 65 | 65 |
| Исторической застройки | 0,2 | 0,2 |
| **Общая площадь** | **65,2** | **65,2** |
| ***д. Селивакино*** | | |
| Жилая | 14,8 | 14,8 |
| **Общая площадь** | **14,8** | **14,8** |
| ***д. Семендяево*** | | |
| Жилая | 31,1 | 31,1 |
| **Общая площадь** | **31,1** | **31,1** |
| ***д. Семкино*** | | |
| Жилая | 25,4 | 25,4 |
| **Общая площадь** | **25,4** | **25,4** |
| ***д. Чухловка*** | | |
| Жилая | 8,8 | 8,8 |
| **Общая площадь** | **8,8** | **8,8** |
| ***д. Шатеево*** | | |
| Жилая | 20,9 | 20,9 |
| **Общая площадь** | **20,9** | **20,9** |
| ***д. Якимовка*** | | |
| Жилая | 19,6 | 19,6 |
| Исторической застройки | 0,3 | 0,3 |
| **Общая площадь** | **19,9** | **19,9** |
| ***д. Куликово*** | | |
| Жилая | 3,1 | 3,1 |
| **Общая площадь** | **3,1** | **3,1** |
| ***д. Паново*** | | |
| Жилая | 5,4 | 5,4 |
| **Общая площадь** | 5,4 | 5,4 |
| ***д. Сугорово*** | | |
| Жилая | 1,8 | 1,8 |
| **Общая площадь** | **1,8** | **1,8** |
| ***с. Поречье*** | | |
| Жилая | 187,8 | 187,8 |
| Транспортной инфраструктуры | 4,6 | 4,6 |
| Производственная | 3,8 | 3,8 |
| Зона кладбищ | 1,7 | 1,7 |
| Исторической застройки | 0,9 | 0,9 |
| **Общая площадь** | **198,8** | **198,8** |
| ***с. Недельное*** | | |
| Зона индивидуальной жилой застройки | 233,13 | 233,13 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами | 3,18 | 3,18 |
| Общественно-деловая зона | 3,9 | 3,9 |
| Транспортной инфраструктуры | 4,3 | 4,3 |
| Производственная | 2,2 | 2,2 |
| Зона кладбищ | 4,8 | 4,8 |
| Рекреационного назначения | 10,6 | 10,6 |
| **Общая площадь** | **261,11** | **261,11** |

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

Размещение функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов на территории сельском поселении «Село Недельное» не планируется.

* 1. Перечень мероприятий по территориальному планированию

Таблица 3.2.1 Таблица площадей планируемого перевода ЗУ из земель сельскохозяйственного назначения в категорию земли промышленности и иного специального назначения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый**  **номер** | **Площадь**  **земель,**  **га** | **Использование** | **Собственник**  **земельного участка** | **Этапы реализации, годы** |
|  | | | | |
| 40:13:130501:57 | 0,9 | в земли промышленности и иного специального назначения,  вид разрешенного использования – специальная деятельность | для приведения в соответствие документации под водозабор | 2020-2025 |
| **ИТОГО** | **0,9** |  | | |

* 1. Проектный баланс территории городского поселения

Ориентировочный баланс земель территории муниципального образования Сельское поселения «Село Недельное» и входящих в его состав населенных пунктов на основе проектных предложений проекта генерального плана приводится в таблице 3.3.1.

Таблица 3.3.1 – Проектный баланс земель муниципального образования Сельское поселение «Село Недельное» Малоярославецкого района и населенных пунктов на его территории

| Населённый пункт | Наименования  функциональных зон | Площадь, га | % соотношения к общей площади |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| с. Недельное | **Жилые зоны** | **236,31** | **90,2** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 233,13 |  |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 3,18 |  |
| **Общественно-деловые зоны** | **3,9** | **1,5** |
| **Производственные зоны** | **2,2** | **0,8** |
| **Зоны специального назначения** | **4,8** | **1,8** |
| Зона кладбищ | 4,8 |  |
| **Зоны рекреационного назначения** | **10,6** | **4** |
| Зоны рекреационного назначения | 10,6 |  |
| **Зона транспортной инфраструктуры** | **4,3** | **1,6** |
| ***Всего по населенному пункту*** | | ***262,11*** |  |
| д. Алешково | **Жилые зоны** | **16,6** | **100** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 16,6 |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | | ***16,6*** |  |
| д. Башмаковка | **Жилые зоны** | **11,9** | **100** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 11,9 |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | | ***11,9*** |  |
| д. Вознесенье | **Жилые зоны** | **2,6** | **100** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 2,6 |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | | ***2,6*** |  |
| д. Григорьевское | **Жилые зоны** | **8,9** | **100** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 8,9 |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | | ***8,9*** |  |
| д. Дедцево | **Жилые зоны** | **11,7** | **100** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 11,7 |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | | ***11,7*** |  |
| д. Дорохино | **Жилые зоны** | **14** | **100** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 14 |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | | **14** |  |
| д. Дурноклин | **Жилые зоны** | **12** | **100** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 12 |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | | ***12*** |  |
| д. Жилинка | **Жилые зоны** | **37** | **100** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 37 |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | | ***37*** |  |
| д. Казариново | **Жилые зоны** | **65** | **99,9** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 65 |  |
| **Зона исторической застройки** | **0,2** | **0,1** |
| ***Всего по населенному пункту*** | | ***65,02*** |  |
| с. Киево | **Жилые зоны** | **18,8** | **100** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 18,8 |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | | ***18,8*** |  |
| д. Кудиново | **Жилые зоны** | **19,4** | **100** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 19,4 |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | | ***19,4*** |  |
| д. Мамоново | **Жилые зоны** | **34,4** | **100** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 34,4 |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | | ***34,4*** |  |
| д. Михалево | **Жилые зоны** | **16,6** | **100** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 16,6 |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | | ***16,6*** |  |
| д. Никольское | **Жилые зоны** | **29,7** | **100** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 29,7 |  |
| **Зона исторической застройки** | **0,3** |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | | ***30*** |  |
| с. Поречье | **Жилые зоны** | **187,8** | **94,5** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 187,8 |  |
| **Зона транспортной инфраструктуры** | **4,6** | **2,3** |
| **Производственные зоны** | **3,8** | **1,9** |
|  | **Зоны специального назначения** | **1,7** | **0,9** |
|  | Зона кладбищ | 1,7 |  |
|  | **Зона исторической застройки** | **0,9** | **0,5** |
| ***Всего по населенному пункту*** | | ***198,7*** |  |
| д. Селивакино | **Жилые зоны** | **14,8** | **100** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 14,8 |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | | ***14,8*** |  |
| д. Семендяево | **Жилые зоны** | **31,1** | **100** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 31,1 |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | | ***31,1*** |  |
| д. Семкино | **Жилые зоны** | **25,4** | **100** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 25,4 |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | | ***25,4*** |  |
| д. Чухловка | **Жилые зоны** | **8,8** | **100** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 8,8 |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | | ***8,8*** |  |
| д. Шатеево | **Жилые зоны** | **20,9** | **100** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 20,9 |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | | ***20,9*** |  |
| д. Якимовка | **Жилые зоны** | **19,6** | **98,5** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 19,6 |  |
| **Зона исторической застройки** | **0,3** | **1,5** |
| ***Всего по населенному пункту*** | | ***19,9*** |  |
| д. Куликово | **Жилые зоны** | **3,1** | **100** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 3,1 |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | | ***3,1*** |  |
| д. Паново | **Жилые зоны** | **5,4** | **100** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 5,4 |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | | ***5,4*** |  |
| д. Сугорово | **Жилые зоны** | **1,8** | **100** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 1,8 |  |
| ***Всего по населенному пункту*** | | ***1,8*** |  |
| Сельское поселение «Село Недельное»  (за исключением земель населенных пунктов) | **Производственные зоны** | **0,8** |  |
| Производственная зона | 0,8 |  |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | **5 027,2** | **25,2** |
| Зоны сельскохозяйственного использования | 4902 |  |
| Зона садоводческих, огороднических и некоммерческий объединений граждан | 90,2 |  |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 125,2 |  |
| **Зоны специального назначения** | **3,5** | **0,01** |
| Зона кладбищ | 3,5 |  |
| **Зона инженерной инфраструктуры** | **10,3** | **0,05** |
| **Зона транспортной инфраструктуры** | **27,2** | **0,13** |
| **Зона лесов** | **13 755,2** | **69** |
| **Зоны рекреационного назначения** | **89,5** | **0,4** |
| ***Всего по сельскому поселению*** | | ***18 913,7*** |  |
| ***Всего по сельскому поселению (с учетом земель населенных пунктов)*** | | ***19 921*** |  |