



**ООО ПАРС-Т**

пространственный анализ и развитие селитебных территорий

302014, РФ, г. Орёл, Карачевское шоссе, 86, оф. 239; ОГРН 1145749003234, ИНН 5752202309  
Телефон: 8 (4862) 78-10-14, 78-10-15; e-mail: pars-t@yandex.ru

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ДЕРЕВНЯ ЕРДЕНЕВО»  
МАЛОЯРОСЛАВЕЦКОГО РАЙОНА**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВАНИИ**

Экз. № \_\_\_\_\_

2020



**ООО ПАРС-Т**

пространственный анализ и развитие селитебных территорий

302014, РФ, г. Орёл, Карачевское шоссе, 86, оф. 239; ОГРН 1145749003234, ИНН 5752202309  
Телефон: 8 (4862) 78-10-14, 78-10-15; e-mail: pars-t@yandex.ru

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ДЕРЕВНЯ ЕРДЕНЕВО»  
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
<b>Часть 1 Утверждаемая часть</b>		
1.1	Положение о территориальном планировании	26 листов
<b>Графические материалы</b>		
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
<b>Часть 2 Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в Генеральный план</b>		
3.1	Материалы по обоснованию (пояснительная записка)	119 листов
<b>Графические материалы</b>		
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
<b>Часть 3 Электронная версия проекта</b>		
	Текстовые материалы в формате «*.doc» (документ Word 97-2003), графические материалы в формате «*.pdf», «*.shp», mif/mid, «*.dwg»	1 CD
<b>Приложение 1</b>		
	Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения	58 листов

## Содержание пояснительной записки

### Оглавление

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	5
2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ.....	10
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
3.1. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов .....	14
3.2. Перечень мероприятий по территориальному планированию .....	14
3.3. Проектный баланс территории поселения.....	15

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Территориальное планирование сельского поселения «Деревня Ерденево» осуществляется посредством разработки и утверждения его генерального плана.

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

Основанием для проектирования послужили следующие документы:

- муниципальный контракт № 01373000175200001490001 от 16.08.2020 г. на оказание услуг по подготовке проекта «Подготовка проекта внесения изменений и дополнений в генеральный план сельского поселения «Деревня Ерденево» Малоярославецкого муниципального района Калужской области»;
- техническое задание на оказание услуг по подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Сельское поселение «Деревня Ерденево» Малоярославецкого района Калужской области».

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

- генеральный план сельского поселения «Деревня Ерденево» Малоярославецкого района Калужской области, выполненный ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ «ГЕО» 2013 г., утвержденный решением сельской Думы сельского поселения «Деревня Ерденево» Малоярославецкого района Калужской области 23 октября 2013 года № 22 «Об утверждении, генерального плана муниципального образования Сельское поселение «Деревня Ерденево»»;

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: д. Ерденево, д. Ивановское, д. Спас-Суходрев, д. Староселье, д. Хрустали, д. Веткино, д. Ожогоино, село Козлово, железнодорожная станция Ерденево. 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 «Деревня Ерднево» 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 соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации (Утв. Распоряжением Правительства РФ от 19 марта 2013 года N 384-р 1)
- 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 сельского 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 «Деревня Ерденево» 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.

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

Размещение объектов местного значения и размещение в функциональных зонах объектов местного значения не планируется в сельском поселении «Деревня Ерденево»

## **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**

Разработанное в составе Проекта внесения изменений в генеральный план 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 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, водоохраных, 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 3.2.1 Параметры функциональных зон населенных пунктов сельского поселения

Название зоны	Зонирование территории н.п., га	
	Существующее положение	Расчетный срок
<i>Суммарно по населенным пунктам сельского поселения</i>		
Жилая	373	373
Общественно-деловая	3,2	3,2
Сельскохозяйственного использования	1779,21	1766
Производственная	331,2	331,2
Производственная зона сельхоз предприятий	35,9	40,84
Инженерной инфраструктуры	1,35	1,35
Транспортной инфраструктуры	96,2	96,2
Рекреационная	6	6
Особо охраняемых объектов	21,2	21,2
Специального назначения	10,75	19,02
<b>Общая площадь</b>	<b>395,19</b>	<b>412,17</b>
<b>дер. Ерденево</b>		
Жилая	126	126
Общественно-деловая	1,6	1,6
Производственная	7,3	7,3
Транспортной инфраструктуры	1,1	1,1
Рекреационная	1,1	1,1
<b>Общая площадь</b>	<b>137,1</b>	<b>137,1</b>
<b>ж. –д. ст. Ерденево</b>		
Жилая	60	60
Общественно-деловая	1,2	1,2
Производственная	1,3	1,3
Транспортной инфраструктуры	7,04	7,04
Рекреационная	0,6	0,6
<b>Общая площадь</b>	<b>70,14</b>	<b>70,14</b>
<b>с. Козлово</b>		
Жилая	55,4	55,4
Производственная	14,2-	14,2

<b>Общая площадь</b>	<b>69,6</b>	<b>69,6</b>
<i>дер. Спас-Суходрев</i>		
Жилая	10,9	10,9
Общественно-деловая	0,4	0,4
Инженерной инфраструктуры	0,2	0,2
Рекреационная	0,07	0,07
<b>Общая площадь</b>	<b>11,6</b>	<b>11,6</b>
<i>дер. Ивановское</i>		
Жилая	30,54	30,54
<b>Общая площадь</b>	<b>30,54</b>	<b>30,54</b>
<i>дер. Староселье</i>		
Жилая	14,05	14,05
Инженерной инфраструктуры	0,07	0,07
Рекреационная	0,3	0,3
<b>Общая площадь</b>	<b>14,42</b>	<b>14,42</b>
<i>дер. Хрустали</i>		
Жилая	38,3	38,3
Транспортной инфраструктуры	0,2	0,2
Рекреационная	2,6	2,6
Специального назначения	0,8	0,8
<b>Общая площадь</b>	<b>42</b>	<b>42</b>
<i>дер. Ожогоино</i>		
Жилая	30,3	30,3
Рекреационная	0,9	0,9
<b>Общая площадь</b>	<b>31,2</b>	<b>31,2</b>
<i>дер. Веткино</i>		
Жилая	7,6	7,6
Рекреационная	0,13	0,13
<b>Общая площадь</b>	<b>7,7</b>	<b>7,7</b>

### **3.1. 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 «Деревня Ерденево» не планируется.

### **3.2. Перечень мероприятий по территориальному планированию**

Таблица 4.3.5 Таблица площадей планируемого перевода ЗУ из земель сельскохозяйственного назначения в категорию земли промышленности и иного специального назначения

<b>Кадастровый номер</b>	<b>Площадь земель, га</b>	<b>Использование</b>

40:13:120319:31	1,18	в земли промышленности и иного специального назначения, вид разрешенного использования – специальная деятельность
40:13:120319:30	0,05	в земли промышленности и иного специального назначения, вид разрешенного использования – специальная деятельность
40:13:120319:29	0,08	в земли промышленности и иного специального назначения, вид разрешенного использования – специальная деятельность-
40:13:120319:25	4,6	в земли промышленности и иного специального назначения, вид разрешенного использования – специальная деятельность
40:13:120319:28	8,08	в земли промышленности и иного специального назначения, вид разрешенного использования – специальная деятельность
<b>ИТОГО</b>	<b>8,21</b>	

### 3.3. Проектный баланс территории поселения

Проектный баланс земель территории муниципального образования Сельское поселение «Деревня Ерденево» и входящих в его состав населенных пунктов на основе проектных предложений проекта генерального плана приводится в таблице 3.4.1.

Таблица 3.4.1 – Проектный баланс земель муниципального образования Сельское поселение «Деревня Ерденево» Малоярославецкого района и населенных пунктов на его территории

Населённый пункт	Наименования функциональных зон	Площадь, га	% соотношения к общей площади
1	2	3	4
д. Ерденево	<b>Жилые зоны</b>	<b>126</b>	<b>92</b>
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	126	
	<b>Общественно-деловые зоны</b>	<b>1,6</b>	<b>1,1</b>
	<b>Производственные зоны</b>	<b>7,3</b>	<b>5,3</b>
	<b>Зоны рекреационного назначения</b>	<b>1,1</b>	<b>0,8</b>
	<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>	<b>1,1</b>	<b>0,8</b>
<b>Всего по населенному пункту</b>		<b>137</b>	
ж./д. станция Ерденево	<b>Жилые зоны</b>	<b>60</b>	<b>86,8</b>
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	60	
	<b>Общественно-деловые зоны</b>	<b>1,2</b>	<b>1,7</b>
	<b>Зоны рекреационного назначения</b>	<b>0,6</b>	<b>0,9</b>
	<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>	<b>6</b>	<b>8,7</b>
	<b>Производственные зоны</b>	<b>1,3</b>	<b>1,9</b>
<b>Всего по населенному пункту</b>		<b>69,1</b>	
с. Козлово	<b>Жилые зоны</b>	<b>55,4</b>	<b>79,6</b>
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	55,4	
	<b>Производственные зоны</b>	<b>14,2</b>	<b>20,4</b>
<b>Всего по населенному пункту</b>		<b>69,6</b>	
д. Спас-Суходрев	<b>Жилые зоны</b>	<b>10,9</b>	<b>93,7</b>
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	10,9	
	<b>Общественно-деловые зоны</b>	<b>0,4</b>	<b>3,4</b>
	<b>Зона инженерной инфраструктуры</b>	<b>0,2</b>	<b>1,7</b>
	<b>Зоны рекреационного назначения</b>	<b>0,07</b>	<b>0,6</b>
<b>Всего по населенному пункту</b>		<b>11,6</b>	



Населённый пункт	Наименования функциональных зон	Площадь, га	% соотношения к общей площади
1	2	3	4
д. Ивановское	<b>Жилые зоны</b>	<b>30,54</b>	<b>100</b>
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	30,54	
<b>Всего по населенному пункту</b>		<b>30,54</b>	
д. Староселье	<b>Жилые зоны</b>	<b>14,05</b>	<b>97,43</b>
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	14,05	
	<b>Зона инженерной инфраструктуры</b>	<b>0,07</b>	<b>0,48</b>
	<b>Зоны рекреационного назначения</b>	<b>0,30</b>	<b>2</b>
<b>Всего по населенному пункту</b>		<b>14,42</b>	
д. Хрустали	<b>Жилые зоны</b>	<b>38,3</b>	<b>91,2</b>
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	38,3	
	<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>	<b>0,20</b>	<b>0,5</b>
	<b>Зоны рекреационного назначения</b>	<b>2,6</b>	<b>6,2</b>
	<b>Зоны специального назначения</b>	<b>0,8</b>	<b>1,9</b>
	Зона кладбищ	0,8	
<b>Всего по населенному пункту</b>		<b>42</b>	
д. Ожогово	<b>Жилые зоны</b>	<b>30,3</b>	<b>97,1</b>
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	30,3	
	<b>Зоны рекреационного назначения</b>	<b>0,9</b>	<b>2,9</b>
<b>Всего по населенному пункту</b>		<b>31,2</b>	
д. Веткино	<b>Жилые зоны</b>	<b>7,6</b>	<b>98,7</b>
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	7,6	
	<b>Зоны рекреационного назначения</b>	<b>0,13</b>	<b>1,3</b>
<b>Всего по населенному пункту</b>		<b>7,7</b>	
Сельское поселение «Деревня Ерденево» (за исключением земель населенных пунктов)	<b>Производственные зоны</b>	<b>307</b>	<b>4,7</b>
	Производственная зона	307	
	<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>	<b>2005,3</b>	<b>30,8</b>
	Зоны сельскохозяйственного использования	1768,3	
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	41	
	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	196	
	<b>Зоны специального назначения</b>	<b>39,5</b>	<b>0,60</b>
	Зона складирования и захоронения отходов	12,4	
	Зона отдыха	21,23	
	Зона кладбищ	3,5	
	<b>Зона инженерной инфраструктуры</b>	<b>1,1</b>	<b>0,01</b>
	<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>	<b>89</b>	<b>1,4</b>
<b>Зона лесов</b>	<b>3660</b>	<b>56,2</b>	
<b>Всего по сельскому поселению</b>		<b>6100</b>	
<b>Всего по сельскому поселению (с учетом земель населенных пунктов)</b>		<b>6511</b>	