|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| *Муниципальный контракт № 1*  *от 16 марта 2021 г.*  *Внесение изменений и дополнений в генеральный план*  *муниципального образования*  ***сельского поселения******«Село Волосово-Дудино»***  ***Ульяновского района***  ***Калужской области***  ***Положение о территориальном планировании***  *Генеральный директор К.Г. Чистов*  ***Калуга***  ***2021 г.*** |

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***

*муниципального образования*

***сельского поселения******«Село Волосово-Дудино»***

***Ульяновского района***

***Калужской области***

***Положение о территориальном планировании***

[*Утвержден Решением Сельской Думы от 02.08.2013 № 14*](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/GenPlan/238/2015/Index.htm)

[*Утвержден Решением* [*Сельской Думы от 23.12.2019 № 24*](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/GenPlan/127/2019/Index.htm)](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/GenPlan/238/2016/Index.htm)

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[СОСТАВ ПРОЕКТА 4](#_Toc69989346)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc69989347)

[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](#_Toc69989348)

[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. 8](#_Toc69989349)

[*II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения 9*](#_Toc69989350)

[*II.1.2. Параметры распределения земель по категориям 10*](#_Toc69989351)

[*II.1.3 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов. 11*](#_Toc69989352)

[III. Перечень мероприятий по территориальному планированию 12](#_Toc69989353)

## 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 | 1:25000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон сельского поселения | 1:25000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:25000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | |
| 2.1 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории | 1:25000 |
| 2.2 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:25000 |
| 2.3 | Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения | 1:25000 |

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Село Волосово-Дудино» Ульяновского муниципального района (далее по тексту – Генеральный план) разработан производственным кооперативом ООО «СВГМ - Проект» (Москва) и утвержден Решением Сельской Думы от 02.08.2013 № 14.

Внесение изменений и дополнений в Генеральный план выполняется по заказу Администрации муниципального образования сельского поселения «Село Волосово-Дудино», в соответствии с Муниципальным контрактом № 1 от 16 марта 2021г.

Необходимость внесения изменений и дополнений в Генеральный план была вызвана:

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

- переводом земельных участков из одной категории в другую;

- изменением существующего функционального зонирования.

Проект внесения изменений и дополнений в Генеральный план сельского поселения 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», Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 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 обл. от 17.07.2015 N 59 (ред. от 29.07.2020) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области"; с учетом Схемы территориального планирования Калужской области; местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Ульяновский район» и 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.

*Таблица 1*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид объекта** | **Наименование объекта** | **Краткая характеристика** | **Местоположение планируемого объекта** | **Функциональная зона** | **Срок реали-зации** | **Зона с особыми условиями использования территории** |
| 1 | Объекты противопожарной безопасности | Строительство площадок пирсов для забора воды пожарной техникой | Площадка (пирс)  12х12 | дер. Дубна | Зоны рекреационного назначения | Первая очередь | - |
| дер. Жильково | Зона сельскохозяйственного использования |
| дер. Белый Камень | Жилая зона |
| с. Ефимцево, | Зоны рекреационного назначения |
| дер. Волосово- Дудино | Зона сельскохозяйственного использования |
| 2 | Пожарное депо | Отдельное специальное здание, две пожарные бригады | с. Волосово-Дудино | Жилая зона | Первая очередь | - |

# 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.** Зона размещения индивидуальной и малоэтажной застройки. В зону включены улично-дорожная и инженерная сети. На первую очередь планируется установить зону на зем. уч. 40:21:020700:147, 40:21:000000:491, 40:21:000000:492, 40:21:000000:489, 40:21:020700:26, 40:21:020600:0006.

**Производственные зоны.** Зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду. На первую очередь планируется установить зону на зем. уч. 40:21:020301:161, 40:21:020500:171, 40:21:010300:192.

**Зона инженерной инфраструктуры.** Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (земельные участки по ЛЭП, объектов инженерного обеспечения).

**Зона транспортной инфраструктуры.** Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги общего пользования).

**Зона сельскохозяйственного использования.** Зона размещения сельскохозяйственных угодий и объектов. На первую очередь планируется установить зону на зем. уч. 40:21:000000:263.

**Зона сельскохозяйственных угодий.** Зона размещения сельскохозяйственных угодий.

**Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.** Зона размещение сельскохозяйственных объектов и производств. На первую очередь планируется установить зону на зем. уч. 40:21:020301:162 и 40:21:020301:163.

**Зона рекреационного назначения.** Зона размещенияпарков, садов, городских лесов, лесопарков, пляжей и иные объекты мест отдыха.

**Зона лесов.** Зона размещения лесного фонда.

**Зона акваторий.** Зона размещения водных объектов.

**Зона специального назначения.** Зона размещения специальных объектов.

**Зона кладбищ.**

Изменения функционального зонирования отображены на карте функциональных зон сельского поселения.

## II.1.1. Параметры функциональных зон сельского поселения

*Таблица 2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| Жилая зона | 632,56 | 642,21 |
| Производственная зона | 65,71 | 96,60 |
| Зона инженерной инфраструктуры | 1,08 | 1,08 |
| Зона транспортной инфраструктуры | 71,55 | 71,55 |
| Зона сельскохозяйственного использования | 11805,34 | 11740,38 |
| Зона сельскохозяйственных угодий | 384,22 | 383,78 |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 209,72 | 234,58 |
| Зоны рекреационного назначения | 176,63 | 176,63 |
| Зона лесов | 9045,66 | 9045,66 |
| Зона акваторий | 144,23 | 144,23 |
| Зоны специального назначения | 268,45 | 268,45 |
| Зона кладбищ | 10,84 | 10,84 |
| **Общая площадь** | **22815,99** | **22815,99** |

## II.1.2. Параметры распределения земель по категориям

*Таблица 3*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Современное состояние, га** | **Расчетный срок** |
| **Общая площадь территории сельского поселения** | | 22815,99 | 22815,99 |
| 1. | Земли сельскохозяйственного назначения | 12004,80 | 11977,58 |
| 2. | Земли населенных пунктов | 1234,97 | 1241,63 |
| 3. | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения | 397,98 | 415,35 |
| 4. | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 1,69 | 5,40 |
| 5. | Земли лесного фонда | 9046,18 | 9045,66 |
| 6. | Земли водного фонда | 130,37 | 130,37 |
| 7. | Земли запаса | 0 | 0 |

## 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.**

На территории сельского поселения ***не планируется*** размещение в функциональных зонах объектов федерального значения.

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

В соответствии со Схемой территориального планирования Калужской области (утв. Постановлением Правительства Калужской области от 22.09.2020 № 735) на территории сельского поселения планируется размещение в функциональных зонах объектов регионального значения:

*Таблица 4*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Название зоны** | **Площадь зоны, га** | **Тип объекта** | **Уровень объекта** |
| д. Жильково | Жилая зона | 40,31 | Фельдшерско-акушерский пункт | Региональный |

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

Согласно утвержденной схемы территориального планирования муниципального района «Ульяновский район» (Утв. реш. Районного Собрания от 30.12.2019 № 95) на территории сельского поселения планируются объекты местного значения муниципального района:

*Таблица 5*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Название зоны** | **Площадь зоны, га** | **Тип объекта** | **Уровень объекта** |
| Севернее с. Ефимцево | Производственная зона | 12,09 | Кирпичный завод | Местное (районное) значение |
| с. Ефимцево | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 64,72 | Животноводческий комплекс | Местное (районное) значение |

# III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

**Таблица площадей планируемого перевода земель из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов»**

*Таблица 6*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| ***Деревня Никитское*** | | | | |
| 40:21:020500:171 | 0,14 | Муниципальная | Под объекты  водоснабжения, для размещения коммуникаций | Первая очередь |
| ***Деревня Жильково*** | | | | |
| 40:21:020600:0006 | 0,56 | Частная | Существующая жилая застройка  (ведение ЛПХ) | Первая очередь |
| ***Деревня Дубна*** | | | | |
| 40:21:020700:147 | 1,13 | Частная | Существующая жилая застройка  (ведение ЛПХ) | Первая очередь |
| 40:21:000000:491 | 4,34 | Частная | Существующая жилая застройка  (ведение ЛПХ) | Первая очередь |
| 40:21:000000:492 | 2,34 | Частная | Под ведение ЛПХ | Первая очередь |
| 40:21:000000:489 | 1,05 | Частная | Под ведение ЛПХ | Первая очередь |
| 40:21:020700:26 | 0,2 | Частная | Под ведение ЛПХ | Первая очередь |
| 40:21:000000:263 (к. 4) | 0,09 | Частная | Под ведение ЛПХ | Первая очередь |
| *Всего по дер. Дубна* | *9,15* |  | | |
| **Итого по СП** | **9,85** |  | | |

**Таблица площадей планируемого перевода земель из категории «земли населенных пунктов» в категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов»**

*Таблица 7*

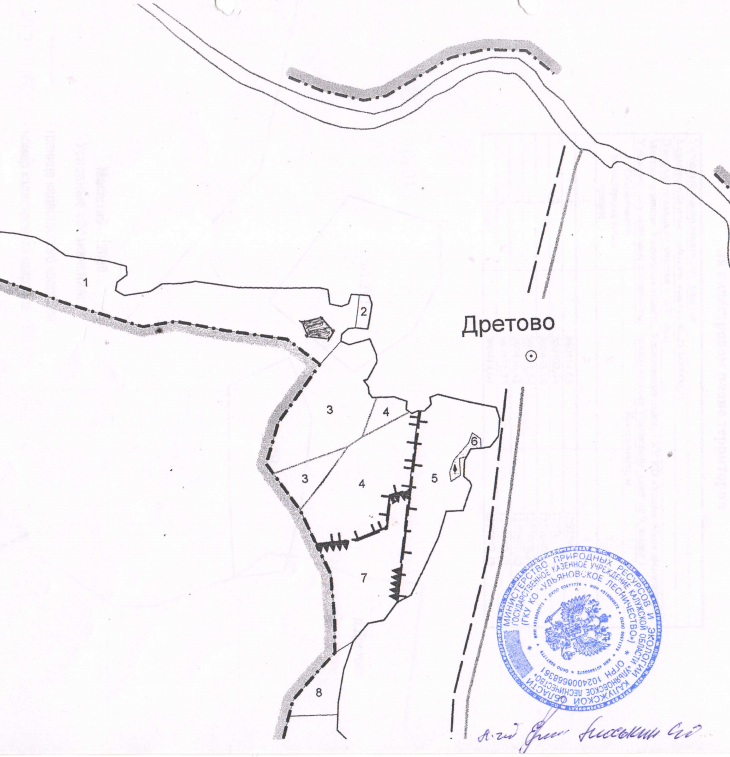
|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| 40:21:020301:3 | 0,29 | Муниципальная | Существующее кладбище у дер. Жильково | Первая очередь |
| 40:21:060100:2 | 1,55 | Муниципальная | Существующее кладбище у с. Ефимцево | Первая очередь |
| 40:21:010700:53 | 1,35 | Муниципальная | Существующее кладбище в районе бывшей деревни Упозево | Первая очередь |
| **Итого** | **3,19** |  | | |

**Таблица площадей планируемого перевода земель из категории «земли лесного фонда» в категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов»**

*Таблица 8*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение лесного участка** | **Площадь земель, га** | **Форма собственности** | **Целевое**  **назначение** | **Примечания** |
| ***в районе дер. Дретово*** | | | | |
| Калужская область, Ульяновский район, ГКУ КО «Ульяновское лесничество», Ульяновское участковое лесничество, колхоз «имени Ульяновой»  квартал 9, выдел 1.  Кадастровый номер: 40:21:010201:118 | 0,52 | Федеральная | Нерестохранные полосы лесов | Существующее  кладбище |
| **Всего** | **0,52** | срок реализации – первая очередь | | |

Схема расположения лесного участка:



**Таблица площадей планируемого перевода 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»**

*Таблица 9*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| **в районе дер. Глинная** | | | | |
| 40:21:020301:161 | 17,37 | Частная | Добыча полезных ископаемых | Первая очередь |
| **Итого** | **17,37** |  | | |

***Приведение в соответствие границ населенных пунктов.***

При разработке проекта внесений изменений в Генеральный план сельского поселения было выявлено, что граница дер. Полошково (реестровый номер 40:21-4.66)была установлена не корректно. Изменяемая граница дер. Полошково переустановлена по границам территориальных зон деревни, внесённым в базу ЕГРН (реестровые номера 40:21-7.102 и 40:21-7.69).