|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| *Муниципальный контракт № 1*  *от 31 мая 2022 г.*  *ПРОЕКТ*  *внесения изменений и дополнений*  *в генеральный план*  *муниципального образования*  ***сельского поселения******«Село Волосово-Дудино»***  ***Ульяновского района***  ***Калужской области***  ***Положение о территориальном планировании***  ***Калуга***  ***2022 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)

*Утвержден Решением Сельской Думы от 18.05.2022 № 3*

*Утвержден Решением Сельской Думы от \_\_.\_\_.20\_\_ №\_\_*

**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 13](#_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 31 мая 2022 г.

Необходимость внесения изменений и дополнений в Генеральный план была вызвана:

- 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 области 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 | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 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 | Установление ЗОУИТ не требуется |

# 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.

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.** Зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

**Зона сельскохозяйственного использования.** Зона размещения сельскохозяйственных угодий и объектов.

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

**Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.** Зона размещение сельскохозяйственных объектов и производств.

**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 | 642,28 | 642,78 |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 155,57 | 155,57 |
| Зона сельскохозяйственного использования | 11826,01 | 11825,51 |
| Зона сельскохозяйственных угодий | 381,83 | 381,83 |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 272,68 | 272,68 |
| Зоны рекреационного назначения | 178,19 | 178,19 |
| Зона лесов | 8987,30 | 8987,30 |
| Зона акваторий | 128,28 | 128,28 |
| Зоны специального назначения | 88,43 | 88,43 |
| Зона режимных территорий | 144,24 | 144,24 |
| Зона кладбищ | 11,18 | 11,18 |
| **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 | 12088,80 | 12087,98 |
| 2. | Земли населенных пунктов | 1243,46 | 1243,96 |
| 3. | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения | 235,58 | 235,58 |
| 4. | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 1,70 | 2,02 |
| 5. | Земли лесного фонда | 9116,10 | 9116,10 |
| 6. | Земли водного фонда | 130,35 | 130,35 |
| 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 на территории сельского поселения планируется размещение в функциональных зонах следующих объектов регионального значения:

*Таблица 4*

| **Местоположение** | **Название зоны** | **Площадь зоны, га** | **Тип объекта** | **Уровень объекта** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ульяновский район, МО СП «Село Волосово-Дудино», дер. Глинная | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 4,67 | Строительство завода по производству кормов | Региональный |
| Ульяновский район, МО СП «Село Волосово-Дудино», с. Волосово-Дудино | Зона сельскохозяйственного использования | 328,40 | Строительство станции очистки питьевой воды | Региональный |
| Ульяновский район, МО СП «Село Волосово-Дудино», дер. Дубна | Жилые зоны | 14,42 | Строительство водопровода, строительство станции очистки питьевой воды | Региональный |
| Ульяновский район, МО СП «Село Волосово-Дудино», дер. Жильково | Зона сельскохозяйственного использования | 611,24 | Строительство станции очистки питьевой воды | Региональный |
| Ульяновский район, МО СП «Село Волосово-Дудино», дер. Жильково | Жилые зоны | 40,86 | Строительство спортивной площадки | Региональный |
| Ульяновский район, МО СП «Село Волосово-Дудино», дер. Жильково | Жилые зоны | 40,86 | Строительство сельского дома культуры | Региональный |
| Ульяновский район, МО СП «Село Волосово-Дудино»,  с. Волосово-Дудино | Жилые зоны | 37,75 | Строительство сельского дома культуры | Региональный |
| МО МР «Ульяновский район» | - | 2236,6765 га | Особо охраняемая природная территория  «Пойма реки Вытебеть» | 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 Белый Камень*** | | | | |
| 40:21:010300:168 | 0,50 | Частная | Существующая жилая застройка, жилой дом по адресу: Белый Камень, д. 74 | Первая очередь |
| **Итого** | **0,50** |  | | |

***Приведение в соответствие границ населенных пунктов (проект 2022 г.)***

- из границы дер. Жильково исключен земельный участок с кадастровым номером 40:21:000000:449 - земли сельскохозяйственного назначения;

- из границы дер. Дубна исключены многоконтурные земельные участки с кадастровыми номерами 40:21:020600:13 - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, автомобильная дорога "Козельск-Ульяново-Дудоровский-Хвастовичи"-Жильково и 40:21:000000:263 (контур 4) - земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства;

- из границы с. Ефимцево исключен земельный участок с кадастровым номером 40:21:000000:478 - земли сельскохозяйственного назначения.

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

*Таблица 7*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| ЧЗУ: 40:21:010700:20 | 0,32 | Муниципальная | Существующее кладбище у дер. Поляна | Первая очередь |
| **Итого** | **0,32** |  | | |