|  |
| --- |
| Логотип_Ока *Общество с ограниченной ответственностью****«Областное кадастровое агентство»***ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН** СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ МЕЛИХОВО»УЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИТом 1**Положение о территориальном планировании**Заказчик: Администрация сельского поселения «Деревня Мелихово»Муниципальный контракт: №1 от 22.03.2021 г. Орёл, 2021 |

# ОГЛАВЛЕНИЕ

[ОГЛАВЛЕНИЕ](#_Toc51858661)

[СОСТАВ ПРОЕКТА](#_Toc51858662)

[ВВЕДЕНИЕ](#_Toc51858663)

[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.](#_Toc51858664)

[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.](#_Toc51858666)

[II.1 Параметры функциональных зон населенных пунктов сельского поселения](#_Toc51858667)

[II.2 Cведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.](#_Toc51858668)

[III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ](#_Toc51858669)

# 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) | 1:30000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон | 1:30000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения | 1:30000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** |
| 2.1 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории  | 1:30000 |
| 2.2 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера  | 1:30000 |
| 2.3 | Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения | 1:30000 |
| 2.4 | Территории объектов культурного наследия и границы лесничеств | 1:30000 |

# ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план сельского поселения «Деревня Мелихово» муниципального района «Ульяновский район» Калужской области является документом территориального планирования муниципального образования. Генеральным планом определено, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, назначение территорий сельского поселения «Деревня Мелихово» в целях обеспечения их устойчивого развития, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Калужской области, муниципальных образований.

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Калужской области, уставом сельского поселения «Деревня Мелихово».

Генеральный план разработан ООО «ОКА» по заказу Администрации сельского поселения «Деревня Мелихово» в соответствии с муниципальным контрактом № 1 от 22 марта 2021 года.

Состав, порядок подготовки документа территориального планирования определен Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ и иными нормативными правовыми актами.

***Этапы реализации проекта:***

* исходный срок – 2021 г.;
* 1 очередь – до 2031 г.;
* расчетный срок – 2041 г.

***Нормативная база:***

В результате системного анализа требований действующего законодательства и нормативных документов установлено, что проект генерального плана должен осуществляться с соблюдением требований следующих документов:

*1. Законы Российской Федерации и Калужской области:*

* Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
* Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
* Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
* Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
* Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;
* Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 28.06.2014 № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
* Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
* Приказ Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
* Приказ Минэкономразвития России от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования»
* Приказ Минэкономразвития РФ от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
* СНиП 11-04.2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации»;
* СП 165.1325800.2014. Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;
* Закон Калужской области от 28 декабря 2004 года N 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" Закон Калужской области от 4.10.2004 № 344-ОЗ «О градостроительной деятельности в Калужской области »;
* Постановлением правительства РФ от 24.03.2007г. № 178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований»;
* Постановлением Правительства Калужской области от 07.03.2008 N 92 (ред. от 02.04.2018 №197) "Об утверждении Положения о порядке рассмотрения проектов документов территориального планирования и подготовки заключений на них".

В генеральном плане не применяются положения статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части пункта 4 части 8, в связи с тем, что на территории МО СП «Деревня Мелихово» особо экономические зоны отсутствуют.

***Список принятых сокращений:***

СТП схема территориального планирования

ФАП фельдшерско-акушерский пункт

СДК сельский дом культуры

с. село

д. деревня

# 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.

На территории сельского поселения «Деревня Мелихово» предлагается:

* обустроить подъезды с площадками (пирсами) с твердым покрытием размерами не менее 12х12 м для установки пожарных автомобилей и забора воды к водоемам вблизи следующих населенных пунктов: с. Крапивна, д. Мелихово, с. Афанасово;
* обустроить площадку со спортивными сооружениями для дальнейшего развития массового спорта и привлечения большого количества занимающихся физической культурой и спортом на территории МОУ «Мелиховская основная общеобразовательная школа».

# 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.

**Жилые зоны.** Зона размещения индивидуальной и малоэтажной застройки. В зону включены улично-дорожная и инженерная сети.

**Общественно-деловые зоны.** Зона размещения объектов административного, образовательного, культурно-бытового обслуживания, и иной общественно-деловой деятельности.

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**.

**Производственные зоны.** Зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

**Зоны транспортной инфраструктуры.** Зоны размещения инженерной и транспортной инфраструктур.

**Зона сельскохозяйственного использования.** Территории сельскохозяйственных угодий.

**Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.** Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения, предприятиями.

**Рекреационного назначения.** Предназначены для организации массового отдыха населения, туризма и обеспечения благоприятной экологической обстановки

**Зона акваторий.** Зона размещения объектов гидрографии (реки, ручьи, озера, пруды и др.)

**Зона лесов.** Зона представлена землями лесного фонда.

**Специального назначения.** Зоны, занятые объектами захоронения твердых коммунальных отходов и иного специального назначения.

**Зона кладбищ.** Зона размещения гражданских и воинских мест захоронений.

**Иные зоны.** Территория размещения объектов культурного наследия

### **II.1 Параметры функциональных зон населенных пунктов сельского поселения**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название зоны** | **Зонирование территории н.п.** |
|
| **Существующее положение** | **Планируемое положение** |
| ***Суммарно по населенным пунктам сельского поселения*** |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 622,38 | 4,25 |
| Сельскохозяйственного использования | 243,65 |  |
| Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур | 8,63 |  |
| Производственная зона | 0,41 |  |
| Зона рекреационного назначения | 51,93 |  |
| Зона специального назначения | 0,04 |  |
| Зона кладбищ | 2,56 |  |
| Зона акваторий | 4,25 |  |
| **Общая площадь** | **933,85** | **4,25** |
| ***Деревня Александровка*** |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 12,06 |  |
| Сельскохозяйственного использования | 10,27 |  |
| Зона рекреационного назначения | 3,59 |  |
| **Общая площадь** | **25,92** |  |
| ***Деревня Горицы*** |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 14,86 | 0,53 |
| Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур | 2,10 |  |
| Производственная зона | 0,30 |  |
| Сельскохозяйственного использования | 4,62 |  |
| **Общая площадь** | **21,88** | **0,53** |
| ***Деревня Городничев*** |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 7,13 |  |
| Сельскохозяйственного использования | 5,67 |  |
| **Общая площадь** | **12,80** |  |
| ***Деревня Грабково*** |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 10,53 |  |
| Сельскохозяйственного использования | 10,44 |  |
| Зона акваторий | 0,67 |  |
| **Общая площадь** | **21,63** |  |
| ***Деревня Косовка*** |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 8,27 |  |
| Сельскохозяйственного использования | 3,57 |  |
| **Общая площадь** | **11,84** |  |
| ***Деревня Красногорье*** |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 8,60 |  |
| Зона рекреационного назначения | 1,76 |  |
| Зона кладбищ | 0,20 |  |
| **Общая площадь** | **10,56** |  |
| ***Деревня Любовка*** |  |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 8,01 |  |
| Сельскохозяйственного использования | 3,05 |  |
| Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур | 0,0007 |  |
| **Общая площадь** | **11,06** |  |
| ***Деревня Мелихово*** |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 66,98 | 2,11 |
| Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур | 3,23 |  |
| Производственная зона | 0,12 |  |
| Сельскохозяйственного использования | 8,79 |  |
| Зона рекреационного назначения | 6,59 |  |
| Зона кладбищ | 0,36 |  |
| Зона акваторий | 0,7 |  |
| **Общая площадь** | **86,13** | **2,11** |
| ***Деревня Минин*** |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 8,06 |  |
| **Общая площадь** | **8,06** |  |
| ***Деревня Нагая*** |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 30,18 |  |
| Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур | 0,001 |  |
| Сельскохозяйственного использования | 24,12 |  |
| Зона рекреационного назначения | 10,33 |  |
| Зона акваторий | 0,13 |  |
| **Общая площадь** | **64,76** |  |
| ***Деревня Петуховка*** |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 10,30 |  |
| Сельскохозяйственного использования | 8,35 |  |
| Зона акваторий | 0,03 |  |
| **Общая площадь** | **15,62** |  |
| ***Деревня Ржевка*** |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 1,99 |  |
| Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур | 0,0002 |  |
| **Общая площадь** | **1,99** |  |
| ***Деревня Сопово*** |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 17,90 |  |
| Сельскохозяйственного использования | 12,66 |  |
| Зона акваторий | 0,25 |  |
| Зона рекреационного назначения | 4,17 |  |
| **Общая площадь** | **34,98** |  |
| ***Деревня Федоровка***  |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 14,82 |  |
| Сельскохозяйственного использования | 4,55 |  |
| **Общая площадь** | **19,37** |  |
| ***Деревня Чухлово*** |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 10,28 |  |
| Сельскохозяйственного использования | 7,79 |  |
| **Общая площадь** | **18,07** |  |
| ***Деревня Шваново*** |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 30,84 |  |
| Сельскохозяйственного использования | 13,88 |  |
| **Общая площадь** | **44,71** |  |
| ***Деревня Ягодное*** |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 28,33 |  |
| Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур | 0,39 |  |
| **Общая площадь** | **28,72** |  |
| ***Село Афанасово*** |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 69,96 |  |
| Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур | 2,09 |  |
| Сельскохозяйственного использования | 21,61 |  |
| Зона рекреационного назначения | 8,06 |  |
| Зона специального назначения | 0,02 |  |
| Зона кладбищ | 0,83 |  |
| **Общая площадь** | **102,56** |  |
| ***Село Веснины*** |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 40,15 |  |
| Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур | 0,01 |  |
| Сельскохозяйственного использования | 42,60 |  |
| Зона рекреационного назначения | 4,12 |  |
| Зона специального назначения | 0,02 |  |
| Зона акваторий | 0,15 |  |
| **Общая площадь** | **87,03** |  |
| ***Село Дубенка*** |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 2,88 |  |
| **Общая площадь** | **2,88** |  |
| ***Село Крапивна*** |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 220,26 | 1,60 |
| Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур | 0,81 |  |
| Сельскохозяйственного использования | 61,70 |  |
| Зона рекреационного назначения | 13,30 |  |
| Зона специального назначения | 0,01 |  |
| Зона кладбищ | 1,17 |  |
| Зона акваторий | 2,96 |  |
| **Общая площадь** | **300,20** | **1,60** |

*Таблица 2*

|  |  |
| --- | --- |
| **Название зоны** | **Зонирование территории н.п.** |
|
| **Существующее положение** | **Планируемое положение** |
| ***Суммарно вне границ населенных пунктов***  |
| Производственная зона | 0,35 |  |
| Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур | 32,70 |  |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 128,90 |  |
| Сельскохозяйственных угодий | 9677,39 |  |
| Зона лесов | 28826,63 |  |
| Зона кладбищ | 4,79 |  |
| Зона акваторий | 77,57 |  |
| **Общая площадь** | **38 742,46** |  |

### **II.2 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.**

В соответствии со Схемой территориального планирования Калужской области ([Утв. Постановлением Правительства Калужской области от 17.09.2020 № 7](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/ShemRegionPlan/2013/pprko791_2014_12_26.jpg)35) на территории сельского поселения «Деревня Мелихово» планируется размещение в функциональных зонах объектов регионального значения, перечень объектов указан в таблице №3.

Таблица №3.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение**  | **Наименование объекта**  | **Функциональные зоны** | **Срок реализации** | **Зона с особыми условиями использования территорий** |
| Ульяновский район, Калужская область | а/д "Ульяново — Крапивна — Мелихово — Сопово" — Ягодное — граница с Орловской областью (на Болхов)  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур  | Первая очередь |  |
| Ульяновский район, Калужская область | Памятник природы«Пойма реки Вытебеть» | Выделение функциональной зоны не требуется | Первая очередь | Территория ООПТ будет являться зоной с особыми условиями использования |

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации ([Утв. Распоряжением Правительства РФ от 19 марта 2013 года N 384-р 1](http://old.admoblkaluga.ru/New/Stroit/Architecture_New/ShemRegionPlan/2013/pprko791_2014_12_26.jpg)) на территории сельского поселения «Деревня Мелихово» не планируется размещение в функциональных зонах объектов федерального значения.

В соответствии со Схемой территориального планирования Ульяновского района (Утв. реш. Районного Собрания от 30.12.2019 №95) на территории сельского поселения «Деревня Мелихово» не планируется размещение в функциональных зонах объектов местного значения муниципального района.

**III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

*Таблица 4*

***Перевод земельных участков из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер земельного участка, включаемого в границы населенного пункта** | **Площадь земельного участка, включаемого в границы населённого пункта, га** | **Категория земель и вид разрешенного использования земельного участка до его включения в границы населенного пункта** | **Наименование населенного пункта, в границы которого включаются земельный участок** | **Вид разрешенного использования земельного участка после утверждения генерального плана** |
| *40:21:170401:11* | *4,4* | *Земли сельскохозяйственного назначения,**для сельскохозяйственного производства* | *д. Мелихово* | *Земли населенных пунктов* |
| *40:21:140900:51* | *13,3* | *Земли сельскохозяйственного назначения,**для ведения сельскохозяйственного производства* | *с. Крапивна* | *Земли населенных пунктов* |

*Таблица 5*

***Перевод земельных участков из категории земли лесного фонда в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер лесного участка** | **Площадь земельного участка****кв. м.** | **Категория до перевода** | **Местонахождение земельного участка** | **Категория после перевода** |
| 40:21:000000:61 | 1709 | Земли лесного фонда | Калужская область, Ульяновский район, вблизи д. Грабково, ГКУ КО «Ульяновское лесничество», Ленинское участковое лесничество, квартал 3, выдел 26, колхоз «Красный Маяк» | Земли особо охраняемых территорий и объектов |