|  |
| --- |
| **Общество с ограниченной ответственностью**  **«ПК ГЕО»** |
| *Муниципальный контракт № 1*  *от 31 мая 2022 года*    ***Внесение изменений и дополнений***  ***в Генеральный план***  ***муниципального образования сельского поселения «Село Ульяново»***  ***Ульяновского района***  ***Калужской области***  ***Положение о территориальном планировании***  ***Калуга***  ***2022*** |

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***

*муниципального образования*

***сельского поселения******«Село Ульяново»***

***Ульяновского района***

***Калужской области***

***Положение о территориальном планировании***

*Утвержден Решением Сельской Думы от 12.12.2013 № 36*

*Утвержден Решением Сельской Думы от 22.04.2016 № 20*

*Утвержден Решением Сельской Думы от 30.12.2019 № 28*

*Утвержден Решением Сельской Думы от 30.12.2019 № 28*

*Утвержден Решением Сельской Думы от 18.02.2022 № 3*

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

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ 5

I. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, 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 7

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

II.1. Параметры функциональных зон сельского поселения 9

II.2. Параметры распределения земель по категориям 10

II.3. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов 11

III. Перечень мероприятий по территориальному планированию 13

**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 поселения | 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 |

# ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план сельского поселения «Село Ульяново» Ульяновского района Калужской области разработан ООО «СВГМ - Проект» (Москва), в соответствии с Муниципальным контрактом №3 от 13.08.2012 г. утвержден Решением Сельской Думы от 12.12.2013г. № 36.

Проект внесения изменений в генеральный план МО СП «Село Ульяново» Ульяновского муниципального района Калужской области выполнен ООО «ПК ГЕО» в соответствии с Муниципальным контрактом № 1 от 31.05.2022 г.

Проект внесения изменений в Генеральный план СП «Село Ульяново» 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», утв. Решением Районного Собрания 30.12.2019 года №95 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.

Проект внесения изменений выполнен с использованием лицензионных программных продуктов MS Office, ГИС Terra.

# I. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, 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

**Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение*.***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид объекта** | **Наименование объекта** | **Краткая характеристика** | **Местоположение планируемого объекта** | **Функциональная зона** | **Срок реализации** | **Зона с особыми условиями использования территории** |
| 1. | Объект противопожарной безопасности | Строительство площадки (пирс) для забора воды пожарной техникой | Площадка (пирс)  12х12 | дер. Обухово | Жилая зона | Первая очередь | - |
| 2. | Объект противопожарной безопасности | Строительство площадки (пирс) для забора воды пожарной техникой | Площадка (пирс)  12х12 | дер. Фурсово | Зона сельскохозяйственных угодий | Первая очередь | - |
| 3. | Объект противопожарной безопасности | Строительство площадки (пирс) для забора воды пожарной техникой | Площадка (пирс)  12х12 | дер. Дурнево | Жилая зона | Первая очередь | - |
| 4. | Объект противопожарной безопасности | Строительство площадки (пирс) для забора воды пожарной техникой | Площадка (пирс)  12х12 | с. Медынцево | Зона сельскохозяйственных угодий | 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.

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

**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.** Территории сельскохозяйственных угодий.

**Зона сельскохозяйственных угодий.** Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями.

**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 специального назначения.** Зоны, занятые объектами специального назначения.

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

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

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

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

## II.1. Параметры функциональных зон сельского поселения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| 1. | Жилые зоны | 1127,42 | 1126,30 |
| 2. | Общественно-деловые зоны | 4,84 | 4,84 |
| 3. | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 246,96 | 281,51 |
| 4. | Зона сельскохозяйственного использования | 11070,82 | 11037,28 |
| 5. | Зона сельскохозяйственных угодий | 381,75 | 381,33 |
| 6. | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 121,13 | 121,66 |
| 7. | Зона рекреационного назначения | 95,34 | 95,34 |
| 8. | Зона кладбищ | 8,59 | 8,59 |
| 9. | Зона специального назначения | 119,46 | 119,46 |
| 10. | Зона лесов | 16714,99 | 16714,99 |
| 11. | Зона акваторий | 119,96 | 119,96 |
| 12. | Иные зоны (зона объектов культурного наследия) | 0,84 | 0,84 |
| **Общая площадь** | | **30012,10** | **30012,10** |

## II.2. Параметры распределения земель по категориям

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Современное состояние, га** | **Расчетный**  **срок, га** |
| **Общая площадь территории сельского поселения** | | **30012,10** | **30012,10** |
| 1. | Земли населенных пунктов | 1705,32 | 1705,19 |
| 2. | Земли сельскохозяйственного назначения | 11187,76 | 11153,27 |
| 3. | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения | 291,26 | 325,88 |
| 4. | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 1,62 | 1,62 |
| 5. | Земли лесного фонда | 16726,20 | 16726,20 |
| 6. | Земли водного фонда | 99,94 | 99,94 |
| 7. | Земли запаса | - | - |

## II.3. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах 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.**

На территории сельского поселения планируются к размещению следующие объекты регионального значения в функциональных зонах:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местоположение** | **Название зоны** | **Площадь зоны, га** | **Тип объекта** | **Уровень объекта** |
| Ульяновский район, МО СП «Село Ульяново», с. Ульяново, ООО «Нерудстром» | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 30,22 | Строительство фабрики по производству керамических масс на основе разработки ульяновского месторождения огнеупорных и тугоплавких глин на территории Калужской области | Региональный |
| Ульяновский район, МО СП «Село Ульяново», с. Ульяново, ООО «ТИЭЙЧ РУС КАЛУЖСКИЙ» | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 38,99 | Строительство комплекса молочного животноводства | Региональный |
| Ульяновский район, МО СП «Село Ульяново», с. Ульяново, ООО «Ульяновская Нива» | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 6,79 | Строительство комплекса молочного животноводства | Региональный |
| Земельный участок вблизи с. Ульяново | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 1,50 | Строительство АЗС | Региональный |
| Ульяновский район, МО СП «Село Ульяново», с. Ульяново, ООО «ТИЭЙЧ РУС КАЛУЖСКИЙ» | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 38,99 | Строительство зерноэлеватора | Региональный |
| Ульяновский район, МО СП «Село Ульяново», с. Ульяново | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 4,95 | Строительство завода по переработке сельскохозяйственной продукции | Региональный |
| Ульяновский район, МО СП «Село Ульяново», с. Ульяново, ул. Молодежная | Жилая зона | 36,25 | Строительство станции очистки питьевой воды | Региональный |
| Ульяновский район, МО СП «Село Ульяново», с. Ульяново, ул. 50 лет Октября | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 0,36 | Строительство станции очистки питьевой воды | Региональный |
| Ульяновский район, МО СП «Село Ульяново», с. Ульяново, ул. 8 марта | Жилая зона | 65,65 | Строительство станции очистки питьевой воды | Региональный |
| Ульяновский район, МО СП «Село Ульяново», с. Ульяново, ул. Лапшова | Жилая зона | 65,65 | Строительство станции очистки питьевой воды | Региональный |
| Ульяновский район, МО СП «Село Ульяново», с. Ульяново | Зона сельскохозяйственных угодий | 26,07 | Строительство канализационных очистных сооружений | Региональный |
| Ульяновский район, МО СП «Село Ульяново», с. Ульяново | Зона общественно-делового назначения | 1,39 | Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса | Региональный |
| МО МР «Ульяновский район» | - | 1355,16 | «Пойма реки Рессета» | Региональный  (реализован) |
| МО МР «Ульяновский район» | - | 2236,67 | «Пойма реки Вытебеть» | Региональный |

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

На территории сельского поселения ***не планируется*** размещения объектов местного значения района в функциональных зонах.

# III. Перечень мероприятий по территориальному планированию

**Планируемый перевод 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**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| ***северо-западнее с. Медынцево*** | | | | |
| 40:21:040600:179 | 34,56 | Частная | Для разработки карьера по добычи полезных ископаемых | Первая очередь  (2023-2025 г.) |
| **Итого** | **34,56** |  | | |

**Планируемый перевод земель из категории земли населенных пунктов в категорию земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного**

**специального назначения**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| ***с. Ульяново*** | | | | |
| 40:21:050551:111 | 0,01 | Муниципальная | Линия электропередачи | Первая очередь  (2022-2025 г.) |
| ***дер. Старица и дер. Дудорово*** | | | | |
| 40:21:000000:513 | 0,05 | Муниципальная | Объект энергетики | Первая очередь  (2022-2025 г.) |
| **Итого** | **0,06** |  | | |

**Планируемый перевод земель из категории земли населенных пунктов в категорию сельскохозяйственного назначения**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Форма собственности** | **Предполагаемое использование** | **Срок реализации** |
| ***с. Медынцево*** | | | | |
| 40:21:000000:482 | 0,03 | Муниципальная | Под объектами коммунального обслуживания | Первая очередь  (2022-2025 г.) |
| ***с. Ульяново*** | | | | |
| 40:21:050601:340 | 0,04 | Муниципальная | Под объектами коммунального обслуживания | Первая очередь  (2022-2025 г.) |
| **Итого** | **0,07** |  | | |

***Приведение в соответствие границ населенных пунктов:***

1. **дер. Дудорово и дер. Старица** – устранено пересечение установленной границы населенного пункта дер. Дудорово и дер. Старица с границей многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 40:21:000000:513 – земли населенных пунктов, под объектами энергетики. Земельный участок исключен из границ населенных пунктов.
2. **дер. Старица** – устранено пересечение установленной границы населенного пункта с границей земельного участка с кадастровым номером 40:21:000000:481 - земли населенных пунктов, под объектами коммунального обслуживания. Земельный участок включен в границу населенного пункта.
3. **с. Медынцево**

- устранено пересечение установленной границы населенного пункта с границей земельного участка с кадастровым номером 40:21:000000:482 - земли населенных пунктов, под объектами коммунального обслуживания. Земельный участок исключен из границ населенных пунктов

- устранено пересечение установленной границы населенного пункта с границей многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 40:21:000000:117 – земли сельскохозяйственного назначения, для проектирования и строительства на территории Ульяновского района линейно-кабельного сооружения связи "Волоконно-оптическая линия связи (ВОЛС)". Земельный участок исключен из границы населенного пункта.

- устранено пересечение установленной границы населенного пункта с границей многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 40:21:000000:115 – земли населенных пунктов, для проектирования и строительства на территории Ульяновского района линейно-кабельного сооружения связи "Волоконно-оптическая линия связи (ВОЛС)". Земельный участок включен в границу населенного пункта.

1. **дер. Ульяново**

- устранено пересечение установленной границы населенного пункта с границей земельного участка с кадастровым номером 40:21:050547:57 – земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства. Земельный участок включен в границу населенного пункта.

- устранено пересечение установленной границы населенного пункта с границей многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 40:21:050519:25 – земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства. Земельный участок включен в границу населенного пункта.

- устранено пересечение установленной границы населенного пункта с границей земельного участка с кадастровым номером 40:21:050601:338 – земли населенных пунктов, под объектами коммунального обслуживания. Земельный участок включен в границу населенного пункта.

- устранено пересечение установленной границы населенного пункта с границей земельного участка с кадастровым номером 40:21:050601:337 – земли сельскохозяйственного назначения, под объектами коммунального обслуживания. Земельный участок исключен из границы населенного пункта.

- устранено пересечение установленной границы населенного пункта с границей земельного участка с кадастровым номером 40:21:050601:340 – земли населенных пунктов, под объектами коммунального обслуживания. Земельный участок исключен из границы населенного пункта.

- устранено пересечение установленной границы населенного пункта с границей многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 40:21:050700:175 – земли сельскохозяйственного назначения, под объектами коммунального обслуживания. Земельный участок исключен из границы населенного пункта.

- устранено пересечение установленной границы населенного пункта с границей многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 40:21:000000:450 – земли сельскохозяйственного назначения, под объектами коммунального обслуживания. Земельный участок исключен из границы населенного пункта.

- устранено пересечение установленной границы населенного пункта с границей многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 40:21:050551:111 – Земли населенных пунктов, для территории под опорами ЛЭП. Земельный участок исключен из границы населенного пункта.

- устранено пересечение установленной границы населенного пункта с границей земельного участка с кадастровым номером 40:21:050000:58 – земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства. Земельный участок исключен из границы населенного пункта.