



**Общество с ограниченной ответственностью  
«ПК ГЕО»**

*Муниципальный контракт № 1*

от «16» марта 2021 г.

***Внесение изменений и дополнений  
в Генеральный план  
муниципального образования  
сельского поселения  
«Село Заречье»  
Ульяновского района Калужской области  
Положение о территориальном планировании***

*Генеральный директор*

*К.Г. Чистов*

*Калуга  
2021 г.*

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***  
***муниципального образования сельского поселения***  
***«Село Заречье»***  
***Ульяновского района Калужской области***

***Материалы по обоснованию***

*Утвержден Решением Сельской Думы от 13.12.2013 № 30*  
*(в редакции утв. Решением Сельской Думы от 23.12.2019 № 25,*  
*\_\_\_\_\_)*

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>СОСТАВ ПРОЕКТА .....</b>	<b>4</b>
<b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>5</b>
<b>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. ....</b>	<b>8</b>
<b>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.....</b>	<b>8</b>
<b>II.1 Параметры функциональных зон сельского поселения .....</b>	<b>8</b>
<b>II.2 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов .....</b>	<b>10</b>
<b>III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ</b>	<b>11</b>

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### I. Текстовые материалы

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование материалов</b>
1	Положение о территориальном планировании
2	Материалы по обоснованию

### II. Графические материалы

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование картографического материала</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>Положение о территориальном планировании</b>	
1.1	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)	1:25000
1.2	Карта функциональных зон	1:25000
1.3	Карта планируемого размещения объектов местного значения	1:25000
<b>2</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>	
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

Проект внесения изменений и дополнений в генеральный план МО СП «Село Заречье» Ульяновского муниципального района Калужской области выполнен ООО «ПК ГЕО» в соответствии с Муниципальным контрактом и техническим заданием.

Необходимость внесения изменений и дополнений в Генеральный план была вызвана:

- переводом земельных участков с КН 40:21:080404:46 в с. Озерно из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов»;
- переводом земельных участков с КН 40:21:000000:61 в д. Ивановка, п. Железнинский, д. Железница из категории «земли лесного фонда» в категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов»;
- приведение проекта генерального плана в соответствие с действующими правилами землепользования и застройки.

Проект внесения изменений и дополнений в Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Село Заречье» Ульяновского района (МО СП «Село Заречье», далее – сельское поселение) 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 и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калужской области.

В проекте Генерального плана представлен анализ существующих природных условий и ресурсов, выявлен ландшафтно-рекреационный потенциал сельского поселения, выявлены территории, благоприятные для использования по различному функциональному назначению (градостроительному, лесохозяйственному, сельскохозяйственному, рекреационному), предложены варианты социально-экономического развития; развития транспортно-инженерной инфраструктуры (автодороги, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, газоснабжение и энергоснабжение, связь); рассмотрены экологические проблемы и пути их решения; даны предложения по административно-территориальному устройству, планировочной организации и функциональному зонированию территории (расселению и развитию населенных пунктов, жилищному строительству, организации системы культурно-бытового обслуживания и отдыха, организации системы связи и компьютеризации и др.).

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план определяет стратегию функционально-пространственного развития территорий поселения и устанавливает перечень основных градостроительных мероприятий по формированию благоприятной среды жизнедеятельности. Наличие генплана поможет грамотно управлять земельными ресурсами, решать актуальные вопросы сельского поселения.

Основные вопросы - строительство жилья, объектов социального, промышленного и сельскохозяйственного значения, проблемы коммунального хозяйства, благоустройства территорий.

*Состав материалов по обоснованию, представляемый заказчику.*

В соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса РФ Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат:

1) сведения об утвержденных документах стратегического планирования, указанных в части 5.2 статьи 9 настоящего Кодекса, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, городского округа на основе анализа использования территорий поселения, городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;

8) сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

1) границы поселения, городского округа;

2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;

3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения, городского округа;

4) особые экономические зоны (*на территории сельского поселения отсутствуют*).

5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

6) территории объектов культурного наследия;

6.1) территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения, границы которых утверждены в порядке, предусмотренном [статьей 59](#) Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (*на территории сельского поселения отсутствуют*).

7) зоны с особыми условиями использования территорий;

8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

8.1) границы лесничеств;

9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

Карты в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана представляются в составе:

- Карта границ зон с особыми условиями использования территории;

- Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- Местоположение существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения поселения.

**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 «Село Заречье» *не планируется* размещение объектов местного значения.

**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.**

**II.1 Параметры функциональных зон сельского поселения**

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

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

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

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

**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.

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

**Иные зоны.** Зона размещения особо охраняемой природной территории, земель запаса.



## Баланс земель территории сельского поселения

Таблица 1

№ п/п	Категория земель	Существующее положение	Проект
		Площадь, га	Площадь, га
<b>Общая площадь территории сельского поселения</b>		<b>27441</b>	<b>27441</b>
1.	Земли сельскохозяйственного назначения	8547	8545
2.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения	52	52
3.	Земли лесного фонда	10997	10996,5
4.	Земли водного фонда	37	37
5.	Земли населенных пунктов	940	942
6.	Земли особо охраняемых территорий и объектов	6739	6739,5
7.	Земли запаса	129	129

## Параметры функциональных зон сельского поселения

Таблица 2

Название зоны	Существующее положение	Проект
	Площадь, га	Площадь, га
Жилая	485,5	487
Сельскохозяйственного использования	8887	8887
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	46	46
Рекреационная	65	65
Специального назначения	55,5	56
Зона акваторий	37	37
Зона лесов	10997	10996,5
Иная зона	6868	
<b>Общая площадь:</b>	<b>27441</b>	<b>27441</b>

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

На территории сельского поселения *не планируется* размещение объектов *федерального значения* в соответствии с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации.

В соответствии со Схемой территориального планирования Калужской области, (утвержденной постановлением Правительства Калужской области от 22.09.2020 № 735), на территории сельского поселения *планируются* для размещения *объекты регионального значения*.

В соответствии со Схемой территориального планирования МО «Ульяновский район», утвержденной решением Районного Собрания от 30.12.2019 № 95, на территории сельского поселения *не планируются* для размещения *объекты местного значения муниципального района*.

### Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов регионального значения, за исключением линейных объектов

Таблица 3

№	Кадастровый номер земельного участка	Сведения о виде и назначении объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Функциональная зона
1	2	3	4	6	7
1	-	Объект капитального строительства в области водоснабжения и водоотведения	Строительство очистных сооружений канализации	с. Заречье	Жилая зона
2	-	Объекты капитального строительства в области здравоохранения	Фельдшерско-акушерский пункт	с. Заречье	Жилая зона
3	-	Объекты капитального строительства в области здравоохранения	Фельдшерско-акушерский пункт	д Уколица	Жилая зона
4	40:21:060500:25	Планируемые объекты регионального значения специального назначения	-	МО СП «Село Заречье» Ульяновский район	Специального назначения
5.	-	Создание особо охраняемых природных территорий регионального значения	Памятник природы «Пойма реки Вытебеть»	МО СП «Село Заречье» Ульяновский район	-

### III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов (планируемая категория земель – земли населенных пунктов)

Таблица 4

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь земель, кв.м	Категория земель (ЕГРН)	Планируемое использование	Собственность	Этапы реализации, годы
<b>с. Озерно</b>						
1	40:21:0080404:46	15582	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения личного подсобного хозяйства	Частная	2021
<b>Итого</b>		<b>15582</b>				

Перевод земельных участков из категории «земли лесного фонда» в категорию земли «особо охраняемых территорий и объектов»

Таблица 5

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь земель, кв.м	Местонахождение	Планируемое использование
1	40:21:000000:552	600	Калужская область, Ульяновский район, вблизи п. Железнодорожный	Гражданские кладбища
2	40:21:070504:167	1700	Калужская область, Ульяновский район, п. Железнодорожный	Гражданские кладбища
3	40:21:000000:61	2630	Калужская область, Ульяновский район, д. Железница	Гражданские кладбища
4	40:21:000000:61	13	Калужская область, Ульяновский район, д. Ивановка воинское захоронение (индивидуальная могила)	Воинское захоронение (индивидуальная могила)
<b>Итого</b>		<b>4943</b>		