



Областное
Кадастровое
Агентство

*Общество с ограниченной ответственностью
«Областное кадастровое агентство»*

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО ДУДОРОВСКИЙ»
УЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Том 1

Положение о территориальном планировании

Заказчик: Администрация сельского поселения «Село Дудоровский»

Муниципальный контракт: №3 от 22.03.2021 г.

Орел
2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

| | |
|--|--|
| ОГЛАВЛЕНИЕ | |
| СОСТАВ ПРОЕКТА | |
| ВВЕДЕНИЕ..... | |
| 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..... | |
| 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 населенных пунктов сельского поселения..... | |
| II.2 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов..... | |
| III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ..... | |

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 «Село Дудоровский» 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 «Село Дудоровский» 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 «Село Дудоровский».

Генеральный план разработан ООО «ОКА» по заказу Администрации сельского поселения «Село Дудоровский» в соответствии с муниципальным контрактом № 3 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 «Село Дудоровский» 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.

Газопровод является важным элементом системы газоснабжения, так как на его сооружение расходуется 70-80% всех капитальных вложений.

Газопроводы служат для подачи газа к жилым домам, общественным зданиям и коммунально-бытовым предприятиям, а также к промышленным и коммунально-бытовым предприятиям.

Связь между потребителями и газопроводами различных давлений осуществляется через ГРП, ГРУ, ГРС и ГРШ.

На территории сельского поселения «Село Дудоровский» запланировано размещение объекта местного значения – распределительный газопровод среднего давления, а также ГРС для снижения давления газа и поддержание его на заданном уровне.

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

Таблица 1

| Название зоны | Зонирование территории н.п. | |
|---|-----------------------------|-----------------------|
| | Существующее положение | Планируемое положение |
| <i>Суммарно по населенным пунктам сельского поселения</i> | | |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 552,91 | |
| Сельскохозяйственного использования | 261,8 | |
| Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур | 30,18 | |
| Зона рекреационного назначения | 338,81 | |
| Зона кладбищ | 4,35 | |
| Зона акваторий | 11,86 | |
| Общая площадь | 1 199,92 | |
| <i>Село Брусны</i> | | |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 8,84 | |
| Сельскохозяйственного использования | 8,42 | |
| Зона акваторий | 7,84 | |
| Зона рекреационного назначения | 15,13 | |
| Общая площадь | 40,27 | |
| <i>Село Мойлово</i> | | |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 80,28 | |
| Сельскохозяйственного использования | 59,28 | |
| Зона рекреационного назначения | 13,42 | |
| Зона кладбищ | 1,52 | |
| Общая площадь | 154,49 | |
| <i>Деревня Мартынки</i> | | |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 6,68 | |
| Сельскохозяйственного использования | 17,55 | |

| | | |
|--|---------------|--|
| Зона рекреационного назначения | 8,64 | |
| Общая площадь | 32,88 | |
| Посёлок Зеленый | | |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 18,84 | |
| Сельскохозяйственного использования | 5,46 | |
| Зона рекреационного назначения | 0,49 | |
| Общая площадь | 24,79 | |
| Село Кцынь | | |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 131,73 | |
| Сельскохозяйственного использования | 87,13 | |
| Зона акваторий | 1,19 | |
| Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур | 6,34 | |
| Зона рекреационного назначения | 18,62 | |
| Общественно-деловая | | |
| Зона кладбищ | 1,08 | |
| Общая площадь | 246,08 | |
| Село Дудоровский | | |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 270,87 | |
| Сельскохозяйственного использования | 58,56 | |
| Зона акваторий | 2,79 | |
| Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур | 23,85 | |
| Зона рекреационного назначения | 278,80 | |
| Зона кладбищ | 1,75 | |
| Общая площадь | 636,62 | |
| Село Сусей | | |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 17,82 | |
| Сельскохозяйственного использования | 11,23 | |
| Общая площадь | 29,05 | |
| Деревня Кудияр | | |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 17,84 | |
| Сельскохозяйственного использования | 14,19 | |

| | | |
|--------------------------------|--------------|--|
| Зона рекреационного назначения | 3,71 | |
| Общая площадь | 35,73 | |

Таблица 2

| Название зоны | Зонирование территории н.п. | |
|---|-----------------------------|-----------------------|
| | Существующее положение | Планируемое положение |
| <i>Суммарно вне границ населенных пунктов</i> | | |
| Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур | 29,76 | |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 46,84 | |
| Сельскохозяйственных угодий | 4080,65 | |
| Зона лесов | 19086,30 | |
| Зона кладбищ | 1,77 | |
| Зона акваторий | 78,07 | |
| Общая площадь | 23 323,39 | |

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 № 735) и в соответствии со Схемой территориального планирования Ульяновского района (Утв. реш. Районного Собрания от 30.12.2019 №95) на территории сельского поселения «Село Дудоровский» планируется размещение в функциональных зонах объектов местного и 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 | Газораспределительная станция | - | Первая очередь | охранная зона до 100 м |
| Сельское поселение «Село Дудоровский», Ульяновский район, Калужская область | Памятник природы «Припойменные дубравы р. Рессета» | 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) на территории сельского поселения «Село Дудоровский» не планируется размещение в функциональных зонах объектов федерального значения.

III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Таблица 4

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 с. Сусеи, ГКУ КО «Ульяновское лесничество», Кцынское участковое лесничество, квартал 3, выдел 9, колхоз «Прогресс» | Земли особо охраняемых территорий и объектов |