



Областное
Кадастровое
Агентство

*Общество с ограниченной ответственностью
«Областное кадастровое агентство»*

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО ПОЗДНЯКОВО»
КОЗЕЛЬСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Том 1

Положение о территориальном планировании

Заказчик: Администрация СП «Село Поздняково»
Ульяновского района Калужской области

Муниципальный контракт: №2 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	1:35000

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план сельского поселения «Село Поздняково» 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 Поздняково» 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 Поздняково».

Генеральный план разработан ООО «ОКА» по заказу Администрации сельского поселения «Село Поздняково» в соответствии с муниципальным контрактом № 2 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 Поздняково» 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 «Село Поздняково» запланировано размещения нескольких объектов местного значения.

На территории сельского поселения «Село Поздняково» планируется оборудовать 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. Поздняково, с. Касьяново, с. Кирейково, дер. Брежнево.

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 2.1

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)	554,24	4,25
Сельскохозяйственного использования	525,528	
Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур	1,803	
Общественно-деловая	5,415	
Зона кладбищ	3,39	
Зона акваторий	13,64	
Зона рекреационного назначения	39,61	
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	1,69	
Общая площадь	1145,316	4,25
<i>Село Кирейково</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	179,16	
Сельскохозяйственного использования	213,2	
Зона акваторий	4,79	
Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур	0,57	
Зона рекреационного назначения	19	
Общественно-деловая	1,61	
Зона кладбищ	0,85	
Общая площадь	419,18	
<i>Деревня Труд</i>		

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	5,32	
Сельскохозяйственного использования	5,18	
Общая площадь	10,5	
<i>Поселок Горянский</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	0,69	
Общая площадь	0,69	
<i>Деревня Лосев</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	9,28	
Общая площадь	9,28	
<i>Деревня Ериши</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	0,74	
Общая площадь	0,74	
<i>Деревня Кондратовка</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	1,68	
Сельскохозяйственного использования	1,23	
Общая площадь	2,91	
<i>Деревня Старые Выселки</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	7,78	
Сельскохозяйственного использования	2,98	
Общая площадь	10,76	
<i>Деревня Аннино</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	6,77	
Сельскохозяйственного использования	3,77	
Общая площадь	10,54	
<i>Деревня Романовка</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	3	
Сельскохозяйственного использования	3,77	
Общая площадь	6,47	
<i>Деревня Новый Свет</i>		

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	3,66	
Общая площадь	3,66	
<i>Деревня Леоново</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	15,23	
Сельскохозяйственного использования	0,39	
Общая площадь	15,62	
<i>Деревня Громоздово</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	6,09	
Сельскохозяйственного использования	13,25	
Зона акваторий	0,51	
Общая площадь	19,85	
<i>Деревня Паком</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	1,52	
Сельскохозяйственного использования	0,64	
Общая площадь	2,16	
<i>Деревня Долгая</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	8,43	
Сельскохозяйственного использования	13,12	
Зона акваторий	0,21	
Зона рекреационного назначения	1,48	
Общая площадь	23,24	
<i>Село Вейно</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	62,09	
Сельскохозяйственного использования	61,78	
Зона кладбищ	0,99	
Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур	0,003	
Общая площадь	124,863	
<i>Деревня Грынские Дворики</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	1,97	
Сельскохозяйственного использования	1,80	

Общая площадь	3,77	
<i>Деревня Брежнево</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	37,43	
Сельскохозяйственного использования	16,58	
Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур	0,09	
Зона рекреационного назначения	2,46	
Зона акваторий	1,88	
Общая площадь	58,44	
<i>Деревня Краснополье</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	1,93	
Сельскохозяйственного использования	3,16	
Общая площадь	5,09	
<i>Деревня Николаевка</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	4,79	
Сельскохозяйственного использования	5,83	
Общая площадь	10,62	
<i>Деревня Нижняя Передель</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	27,72	
Сельскохозяйственного использования	35,91	
Общая площадь	63,63	
<i>Деревня Верхняя Передель</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	18,64	
Сельскохозяйственного использования	18,92	
Зона акваторий	0,6	
Общая площадь	38,16	
<i>Деревня Юрьевка</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	2,77	
Сельскохозяйственного использования	1,07	
Общая площадь	3,84	
<i>Село Поздняково</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	47,59	4,25

Сельскохозяйственного использования	44,06	
Зона акваторий	4,50	
Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур	0,006	
Общественно-деловая	2,80	
Зона кладбищ	1,55	
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	1,69	
Зона рекреационного назначения	0,61	
Общая площадь	102,806	
<i>Село Касьяново</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	70,27	
Сельскохозяйственного использования	25,22	
Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур	1,14	
Общественно-деловая	1	
Зона рекреационного назначения	12,77	
Зона акваторий	1,15	
Общая площадь	111,55	
<i>Деревня Тимофенки</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	28,20	
Сельскохозяйственного использования	54,36	0,22
Зона рекреационного назначения	3,29	
Общая площадь	85,85	0,22

Таблица 2.2

Название зоны	Зонирование территории н.п.	
	Существующее положение	Планируемое положение
<i>Суммарно вне границ населенных пунктов</i>		
Производственная зона	3,44	0,945

Зоны специального назначения	9,57	
Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур	58,39	
Зона сельскохозяйственных угодий	11 802,37	
Зона лесов	5 844,44	
Зона кладбищ	3,686	
Зона акваторий	20,97	
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	226,13	
	17 969,941	0,945

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) на территории сельского поселения «Село Поздняково» планируется размещение в функциональных зонах объектов регионального значения, перечень объектов указан в таблице №3.

Таблица №2.3

Местоположение	Наименование объекта	Основная характеристика	Функциональные зоны	Зона с особыми условиями использования территорий	Срок реализации
Ульяновский район, Калужская область	Строительство межпоселкового газопровода с. Сорокино - с. Уколица - с. Кирейково - с. Поздняково - с. Касьяново с отводами к дер. Брежнево, дер. Госьково, с. Озерно	Общая протяженность – 46,4 км	Зона сельскохозяйственных угодий	санитарный разрыв до 20 м	Первая очередь

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 Поздняково» 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 «Село Поздняково» не планируется размещение в функциональных зонах объектов местного значения муниципального района.

III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Таблица 3.1

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

<i>Кадастровый номер лесного участка</i>	<i>Площадь земельного участка Кв. м.</i>	<i>Категория до перевода</i>	<i>Местонахождение земельного участка</i>	<i>Категория после перевода</i>
40:21:000000:61	3797	Земли лесного фонда	Калужская область, ульяновский район, вблизи д. Кирейково, ГКУ КО «Ульяновское лесничество», Ленинское участковое лесничество, квартал 7, выдел 3, колхоз «Большевик»	Земли особо охраняемых территорий и объектов