



Областное  
Кадастровое  
Агентство

*Общество с ограниченной ответственностью  
«Областное кадастровое агентство»*

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В  
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ МЕЛИХОВО»  
УЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Том 1

**Положение о территориальном планировании**

Заказчик: Администрация сельского поселения «Деревня Мелихово»

Муниципальный контракт: №1 от 22.03.2021 г.

Орёл,  
2021

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ .....	
СОСТАВ ПРОЕКТА .....	
ВВЕДЕНИЕ .....	
<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>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>II.1 Параметры функциональных зон населенных пунктов сельского поселения ....</b>	
<b>II.2 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов. ....</b>	
<b>III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ .....</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)	1:30000
1.2	Карта функциональных зон	1:30000
1.3	Карта планируемого размещения объектов местного значения	1:30000
<b>2</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>	
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
<b><i>Суммарно по населенным пунктам сельского поселения</i></b>		
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	
<b>Общая площадь</b>	<b>933,85</b>	<b>4,25</b>
<b><i>Деревня Александровка</i></b>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	12,06	
Сельскохозяйственного использования	10,27	
Зона рекреационного назначения	3,59	
<b>Общая площадь</b>	<b>25,92</b>	
<b><i>Деревня Горицы</i></b>		
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	
<b>Общая площадь</b>	<b>21,88</b>	<b>0,53</b>
<b><i>Деревня Городничев</i></b>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	7,13	

Сельскохозяйственного использования	5,67	
<b>Общая площадь</b>	<b>12,80</b>	
<i>Деревня Грабково</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	10,53	
Сельскохозяйственного использования	10,44	
Зона акваторий	0,67	
<b>Общая площадь</b>	<b>21,63</b>	
<i>Деревня Косовка</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	8,27	
Сельскохозяйственного использования	3,57	
<b>Общая площадь</b>	<b>11,84</b>	
<i>Деревня Красногорье</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	8,60	
Зона рекреационного назначения	1,76	
Зона кладбищ	0,20	
<b>Общая площадь</b>	<b>10,56</b>	
<i>Деревня Любовка</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	8,01	
Сельскохозяйственного использования	3,05	
Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур	0,0007	
<b>Общая площадь</b>	<b>11,06</b>	
<i>Деревня Мелихово</i>		
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	
<b>Общая площадь</b>	<b>86,13</b>	<b>2,11</b>
<i>Деревня Минин</i>		

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	8,06	
<b>Общая площадь</b>	<b>8,06</b>	
<i><b>Деревня Нагая</b></i>		
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	
<b>Общая площадь</b>	<b>64,76</b>	
<i><b>Деревня Петуховка</b></i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	10,30	
Сельскохозяйственного использования	8,35	
Зона акваторий	0,03	
<b>Общая площадь</b>	<b>15,62</b>	
<i><b>Деревня Ржевка</b></i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	1,99	
Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур	0,0002	
<b>Общая площадь</b>	<b>1,99</b>	
<i><b>Деревня Сопово</b></i>		
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	
<b>Общая площадь</b>	<b>34,98</b>	
<i><b>Деревня Федоровка</b></i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	14,82	
Сельскохозяйственного использования	4,55	
<b>Общая площадь</b>	<b>19,37</b>	
<i><b>Деревня Чухлово</b></i>		

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	10,28	
Сельскохозяйственного использования	7,79	
<b>Общая площадь</b>	<b>18,07</b>	
<i>Деревня Шваново</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	30,84	
Сельскохозяйственного использования	13,88	
<b>Общая площадь</b>	<b>44,71</b>	
<i>Деревня Ягодное</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	28,33	
Производственная, инженерной и транспортной инфраструктур	0,39	
<b>Общая площадь</b>	<b>28,72</b>	
<i>Село Афанасово</i>		
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	
<b>Общая площадь</b>	<b>102,56</b>	
<i>Село Веснины</i>		
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	
<b>Общая площадь</b>	<b>87,03</b>	
<i>Село Дубенка</i>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	2,88	

<b>Общая площадь</b>	<b>2,88</b>	
<b><i>Село Крапивна</i></b>		
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	
<b>Общая площадь</b>	<b>300,20</b>	<b>1,60</b>

*Таблица 2*

<b>Название зоны</b>	<b>Зонирование территории н.п.</b>	
	<b>Существующее положение</b>	<b>Планируемое положение</b>
<b><i>Суммарно вне границ населенных пунктов</i></b>		
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	
<b>Общая площадь</b>	<b>38 742,46</b>	

**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 «Деревня Мелихово» планируется размещение в функциональных зонах объектов регионального значения, перечень объектов указан в таблице №3.

Таблица №3.

<b>Местоположение</b>	<b>Наименование объекта</b>	<b>Функциональные зоны</b>	<b>Срок реализации</b>	<b>Зона с особыми условиями использования территорий</b>
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) 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 населенного 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