



ООО «ПК ГЕО»

*Договор подряда №66/18  
от 24 мая 2018 года*

***Проект по  
внесению изменений и дополнений  
в Генеральный план  
муниципального образования  
сельского поселения «Село Щелканово»  
Юхновского района  
Калужской области***

*Калуга  
2018 г.*

**Обоснования внесения изменений в генеральный план муниципального образования сельского поселения МО СП «Село Щелканово» Юхновского района Калужской области.**

Внесение изменений в генеральный план МО СП «Село Щелканово» вызвано необходимостью перевода земельных участков из одной категории в другую, предусмотренной Схемой территориального планирования Муниципального района «Юхновский район».

**1. В Томе «Материалы по обоснованию генерального плана МО СП «Село Щелканово». Раздел I.III. «Комплексная оценка территории по планировочным ограничениям». Подраздел I.III.1 Планировочные природоохранные ограничения *добавить следующую информацию:***

На территории национального парка в границах сельского поселения установлен дифференцированный режим особой охраны с учетом природных, историко-культурных и иных особенностей, согласно которому выделена рекреационная зона.

*Рекреационная зона*, предназначенная для обеспечения и осуществления рекреационной деятельности, развития физической культуры и спорта, а также размещения объектов туристической индустрии, музеев и информационных центров.

В пределах рекреационной зоны дополнительно к ограничениям, запрещаются отдых и ночлег за пределами предусмотренных для этого мест.

В рекреационной зоне допускаются:

- спортивное и любительское рыболовство;
- заготовка и сбор гражданами недревесных лесных ресурсов, пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений для собственных нужд;
- заготовка гражданами древесины для собственных нужд на основании договоров купли-продажи лесных насаждений;
- научно-исследовательская и эколого-просветительская деятельность, ведение экологического мониторинга, проведение природоохранных, биотехнических, лесохозяйственных и противопожарных мероприятий, лесоустроительных и землеустроительных работ;
- организация и обустройство экскурсионных экологических троп и маршрутов,

смотровых площадок, туристических стоянок и мест отдыха;

строительство, реконструкция и эксплуатация гостевых домов и иных объектов рекреационной инфраструктуры;

размещение музеев и информационных центров Учреждения, в том числе с экспозицией под открытым небом;

сенокосение на участках, специально определенных Учреждением;

выпас и прогон домашних животных на участках, специально определенных Учреждением;

размещение ульев и пасек на участках, специально определенных Учреждением;

временное складирование бытовых отходов (на срок не более чем шесть месяцев) в местах (на площадках), специально определенных Учреждением и обустроенных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды, в целях их дальнейшего использования, обезвреживания, размещения, транспортирования;

работы по комплексному благоустройству территории.

Пребывание на территории национального парка (за исключением участков, расположенных в границах населенных пунктов) физических лиц, не являющихся работниками Учреждения или должностными лицами Минприроды России, допускается только при наличии у них разрешений Учреждения или Минприроды России.

На территории национального парка (за исключением заповедной и особо охраняемой зон) без соответствующего разрешения разрешается пребывание граждан, проживающих в населенных пунктах, расположенных в границах национального парка, и их близких родственников.

Изменение функционального зонирования территории национального парка может осуществляться только после внесения соответствующих изменений в настоящее Положение.

На территории национального парка хозяйственная деятельность осуществляется с соблюдением настоящего Положения и Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденных постановлением Правительства Российской

Федерации от 13.08.1996 М 997 (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 37, ст. 4290; 2008, Мг 12, ст. 1130).

На территории национального парка деятельность, направленная на сохранение историко-культурных комплексов и объектов, осуществляется по согласованию с Учреждением и органом, осуществляющим государственный контроль за сохранением, использованием и охраной объектов культурного наследия.

Вопросы социально-экономической деятельности хозяйствующих субъектов, а также проекты развития населенных пунктов, находящихся на территории национального парка согласовываются с Минприроды России.

На территории национального парка строительство и реконструкция объектов капитального строительства допускаются по разрешениям, выдаваемым Минприроды России в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проектная документация объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых на территории национального парка допускаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, подлежит государственной экологической экспертизе федерального уровня.

Ответственность за нарушение установленного режима или иных правил охраны и использования окружающей среды и природных ресурсов на территории национального парка наступает в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы национального парка обозначаются на местности специальными предупредительными и информационными знаками по периметру границ его территории.

**2. В Томе «Материалы по обоснованию генерального плана МО СП «Село Щелканово». Раздел I.Ш. «Комплексная оценка территории по планировочным ограничениям». Подраздел I.Ш.2. «Водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов» добавить следующее:**

В пределах защитных прибрежных полос дополнительно к ограничениям, перечисленным выше, запрещается:

1. распашка земель;
2. размещение отвалов размываемых грунтов;

3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ существует право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) в части обеспечения свободного доступа к прибрежной защитной полосе.

В соответствии с Земельным кодексом РФ об оборотоспособности земельных участков запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом РФ.

**3. В Томе «Материалы по обоснованию генерального плана МО СП «Село Щелканово». Раздел I.Ш. «Комплексная оценка территории по планировочным ограничениям». Подраздел I.Ш.4. «Историко-культурные планировочные ограничения» изложить в следующей редакции:**

«Правовое регулирование отношений в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации основывается на положениях Конституции РФ, Гражданского кодекса РФ, Основ законодательства Российской Федерации о культуре и осуществляется в соответствии с Федеральным Законом от 25. 06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) и принимаемыми в соответствии с ним другими федеральными законами, а также законами субъектов Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Согласно Федеральному закону территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со ст.3.1 федерального закона. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых

регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом.

На основании ст. 5.1 в границах территории объекта культурного наследия (памятника или ансамбля) запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

В соответствии со ст. 30, 31 и 32 Федерального закона земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, подлежат государственной историко-культурной экспертизе (далее – историко-культурная экспертиза) в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включённых в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. Историко-культурная экспертиза проводится до начала работ по сохранению объекта культурного наследия, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, включенный в реестр, выявленный объект культурного наследия, либо объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, и (или) до утверждения градостроительных регламентов. Заключение историко-культурной экспертизы является основанием для принятия соответствующим органом охраны объектов культурного наследия решения о возможности проведения вышеуказанных работ, а также для принятия иных решений, вытекающих из заключения историко-культурной экспертизы.

Вместе с тем, на основании п.1 ст.36 Федерального закона проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона

работ по использованию лесов и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории выявленных объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (далее – вышеобозначенных объектов), либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, мер по обеспечению сохранности вышеобозначенных объектов в соответствии с требованиями статьи 36 Федерального закона.

Также, согласно п.4 ст.36 в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течении трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Согласно данным, предоставленным Министерством культуры Калужской области и фактическому расположению объектов на местности, на территории сельского поселения «Село Щелканово» располагаются следующие выявленные объекты культурного наследия, указанные в таблице 3.

Следует учесть, существует вероятность того, что в границы данного поселения могут входить объекты культурного наследия (в частности памятники археологии), получившие при выявлении территориальную привязку к населенным пунктам, вошедшим впоследствии в состав соседних сельских поселений. Поэтому для уточнения данных об объектах культурного наследия в границах данного сельского поселения следует пользоваться сведениями из общего перечня объектов культурного наследия, расположенных на территории МР «Юхновский район».

**Правообладатели, землепользователи и арендаторы земельных участков, а также проектные, изыскательские и строительные организации будут уведомлены администрацией СП «Село Щелканово» МР «Юхновский район» о необходимости обеспечить готовность осуществить проведение до начала**

производства земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на земельных участках, планируемых к переводу земель из одной категории в другую, согласно данному проекту, государственной историко-культурной экспертизы земель, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**4. В Томе «Материалы по обоснованию генерального плана МО СП «Село Щелканово». Раздел «Список используемой литературы» заменить следующий абзац, как документ утративший силу, в новой редакции:**

10. Приказ Министерства экономического развития РФ от 09.01.18 г. №10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»

**5. В Томе «Положения по территориальному планированию МО СП «Село Щелканово». Раздел «Введение» добавить следующее:**

«и с учётом Схемы территориального планирования Калужской области».

**6. В Томе «Положения по территориальному планированию МО СП «Село Щелканово». Раздел II.1.2. «Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры сельского поселения» изменить и добавить следующее:**

- Изложить таблицу «Таблица площадей планируемого перевода из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов» в новой редакции:

**Таблица площадей планируемого перевода земель сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов**

*Таблица 2*

Кадастровый номер	Площадь земель, га	Планируемое использование	Собственник земельного участка	Этапы реализации
<b>Проект 2018 года</b>				
<b>дер. Житеевка</b>				
40:24:090203:48	38,06	Жилищное строительство	частная	2018-2022



<b>Итого по н.п.</b>	<b>38,06</b>			
<b>дер. Zubovo</b>				
40:24:090203:57	40,60	Жилищное строительство	частная	2018-2022
40:24:090202:103	9,56	Жилищное строительство	частная	2018-2022
40:24:090202:105	3,77	Жилищное строительство	частная	2018-2022
40:24:090210:93	2,86	Жилищное строительство	частная	2018-2022
40:24:090203:59	0,36	Жилищное строительство	муниципальная	2018-2022
<b>Итого по н.п.</b>	<b>57,15</b>			
<b>ВСЕГО:</b>	<b>95,21</b>			
<b>дер. Kудиново</b>				
40:24:100105:48	0,23	Жилищное строительство	муниципальная	2018-2022
<b>Итого по н.п.</b>	<b>0,23</b>			
<b>дер. Cухолом</b>				
40:24:100305:21	0,43	Жилищное строительство	муниципальная	2018-2022
<b>Итого по н.п.</b>	<b>0,43</b>			
<b>ВСЕГО:</b>	<b>0,66</b>			

- Вставить новую таблицу 3 «Таблица площадей планируемого перевода земель 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»:

Таблица площадей планируемого перевода земель 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 земель, га	Планируемое использование	Собственник земельного участка	Этапы реализации
<b>Проект 2018 года</b>				
<i>село Щелканово</i>				
40:24:100106:58	6,3	производственное использование (перерабатывающий завод)	<i>частная</i>	2018-2022
40:24:100106:1	0,4	размещение автозаправочной станции	собственность публично-правовых образований	2018-2022
<b>ИТОГО:</b>	<b>6,7</b>			

- *Добавить следующую таблицу 4: «Таблица оценки возможного влияния планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения муниципального района на комплексное развитие территории»*

**Таблица оценки возможного влияния планируемых для размещения объектов капитального строительства  
местного значения муниципального района на комплексное развитие территории**

*Таблица 4*

№	Кадастровый номер земельного участка	Сведения о виде и назначении объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Основные характеристики	Местоположение	СЗЗ/ зона с особыми условиями использования согласно правовых актов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
1	40:24:100106:1	Объекты производственного назначения: здания и сооружения производственного назначения	Автозаправочная станция	<p>Автозаправочная станция (АЗС) — это комплекс зданий, сооружений и оборудования, ограниченный пределами площадки и предназначенный для заправки транспортных средств (кроме гусеничного транспорта) моторным топливом.</p> <p>На АЗС также организуются продажа масел, консистентных смазок, запасных частей, принадлежностей к автомобилям и другим транспортным средствам, прием от владельцев индивидуального транспорта отработанных масел и мелкой тары из-под нефтепродуктов, техническое обслуживание. Кроме того, на АЗС оказывают сервисные услуги по обслуживанию автотранспорта, его владельцев и пассажиров.</p>	Калужская область, Юхновский район	<p>Пункт 7.1.12 Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг.</p> <p><u>Класс IV - санитарно-защитная зона 100 м.</u></p>

2	40:24:100106:58	Объекты производственного назначения: сооружения производственного назначения	Завод по производству строительных материалов из древесины	Предприятия по обработке древесины - это предприятия производящие пиломатериалы, шпон, фанеру, древесно-стружечные, древесноволокнистые и другие виды древесных плитных материалов. Основным видом сырья для таких предприятий являются лесоматериалы.	Калужская область, Юхновский район	Пункт 7.1.12 Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг. <u>Класс III - санитарно-защитная зона 300 м.</u>
---	-----------------	--	--	--	---------------------------------------	---

*Далее по тексту Тома 2 нумерация таблиц меняется в соответствии с добавленными данными:*

*- Таблицы №3 - №13 считать Таблицами №3 - №15.*

**7. В Томе «Положения по территориальному планированию МО СП «Село Щелканово». Раздел П.1.7 «Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры» дополнить следующей информацией:**

В соответствии с пунктом 3 статьи 25 Федерального закона 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» не допускается размещение объектов капитального строительства в полосе отвода автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Калужской области.

В соответствии с пунктом 16 статьи 3 и пунктом 8 статьи 26 вышеуказанного закона установлен особый режим использования земельных участков в полосе отвода в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги. На этом основании размещение объектов капитального строительства в границах придорожной полосы не допускается.

**8. В Томе «Положения по территориальному планированию МО СП «Село Щелканово». Раздел «Список используемой литературы» заменить следующий абзац, как документ утративший силу, в новой редакции:**

10. Приказ Министерства экономического развития РФ от 09.01.18 г. №10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»

**9. Изложить в новой редакции карты:**

- Карта 1. Карта границ населённых пунктов;
- Карта 2. Карта функционального зонирования территории;
- Карта 3. Карта планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.
- Карта 4. Карта зон с особыми условиями использования территории.

**10. Добавить согласно ст.23 часть 5.1 Градостроительного Кодекса следующее:**

**Приложение:**

- Сведения о местоположении границы населенного пункта д. Зубово;
- Сведения о местоположении границы населенного пункта д. Житеевка;
- Сведения о местоположении границы населенного пункта д. Кудиново;
- Сведения о местоположении границы населенного пункта д. Сухолом.