

Приложение №3
к решению Совета народных
депутатов муниципального образования
Юрьев-Польский район от 27.05.2015 № 45

Государственное унитарное предприятие
Владимирской области
Главной проектный институт
ВЛАДИМИРГРАЖДАНПРОЕКТ



**Внесение изменений в генеральный план
муниципального образования Красносельское
Юрьев-Польского района Владимирской области
по населенным пунктам: с.Афинеево, с.Горки,
с.Городище, с.Ополье, с.Лиственный, с.Хвойный,
д.Дроздово, с.Подолец**

Пояснительная записка

Заказчик: **Администрация МО Красносельское**

Шифр: **421-14**

ВЛАДИМИР 2014



Содержание тома

| | |
|---|-----------|
| СОСТАВ РАБОТЫ | 3 |
| ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ | 4 |
| 1. Внесение изменений в генеральный план | 5 |
| 1.1 Перечень внесенных изменений в графические материалы | 5 |
| 1.2 Перечень внесенных изменений в текстовую часть | 6 |
| 1.2.1 Положения о территориальном планировании | 6 |
| 1.2.2 Материалы по обоснованию проекта генерального плана | 8 |
| ПРИЛОЖЕНИЯ | 11 |



СОСТАВ РАБОТЫ

Проект внесения изменений в Генеральный план Муниципального образования Красносельское Юрьев-Польского района Владимирской области по населенным пунктам: с.Афинеево, с.Горки, с.Городище, с.Ополье, с.Лиственный, с.Хвойный, д.Дроздово, с.Подолец состоит из тома текстовых материалов (краткая пояснительная записка) и графических материалов (на электронном носителе 1 экз и на бумажном носителе 3 экз.).

А. Текстовые материалы

(Краткая пояснительная записка);

Б. Графические материалы

| № п/п | Наименование | Масштаб | Количество листов |
|----------|---|---------|-------------------|
| 1. | Генеральный план с.Афинеево (основной чертеж) | 1:5000 | 1 |
| 2. | Генеральный план с.Горки (основной чертеж) | 1:5000 | 1 |
| 3. | Генеральный план с.Городище (основной чертеж) | 1:5000 | 1 |
| 4. | Генеральный план д.Дроздово (основной чертеж) | 1:5000 | 1 |
| 5. | Генеральный план с.Лиственный (основной чертеж) | 1:5000 | 1 |
| 6. | Генеральный план с.Ополье (основной чертеж) | 1:5000 | 1 |
| 7. | Генеральный план с.Подолец (основной чертеж) | 1:5000 | 1 |
| 8. | Генеральный план с.Хвойный (основной чертеж) | 1:5000 | 1 |

Проект внесения изменений в Генеральный план Муниципального образования Красносельское Юрьев-Польского района Владимирской области по населенным пунктам: с.Афинеево, с.Горки, с.Городище, с.Ополье, с.Лиственный, с.Хвойный, д.Дроздово, с.Подолец выполнен в мастерской градостроительства института «Владимиргражданпроект» в следующем составе:



ГИП, нач. группы

М.В.Евдокимова



ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Проект внесения изменений в Генеральный план Муниципального образования Красносельское Юрьев-Польского района Владимирской области по населенным пунктам: с.Афинеево, с.Горки, с.Городище, с.Ополье, с.Лиственный, с.Хвойный, д.Дроздово, с.Подолец выполнен в соответствии с договором №421-14 от 01.09.2014, заключенным между Администрацией муниципального образования Красносельское и институтом «Владимиргражданпроект» на основании постановления Главы администрации №138 от 04.08.2014 (О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план МО Красносельское), в рамках реализации Государственной программы Владимирской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем население Владимирской области», подпрограммы «Обеспечение территорий документацией для осуществления градостроительной деятельности».

Проект выполнен с использованием материалов Генерального плана территории сельского поселения Красносельское Юрьев-Польского района, разработанного ООО «Альянс» г. Пенза в 2010 году, утвержденного Решением Совета народных депутатов МО Красносельское № 29 от 30.09.2013.



1. Внесение изменений в генеральный план

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 №131-ФЗ, на основании обращений заинтересованных лиц появилась необходимость внесения изменений и дополнений в Генеральный план МО Красносельское Юрьев-Польского района Владимирской области.

В генеральный план МО Красносельское сельское поселение вносятся следующие изменения:

1.1 Перечень внесенных изменений в графические материалы

с. Афинеево

В населенном пункте показана зона размещения объектов культового назначения по местоположению земельного участка с кадастровым номером 33:04:061001:113.

с. Горки

Местоположение объекта №2 (контора сельскохозяйственного предприятия) указано по адресу ул.Гагарина, дом 8 напротив существующего местоположения.

с. Городище

Вместо территории спортивной площадки показана территория объектов сельскохозяйственного производства согласно кадастровой выписке о земельном участке с кадастровым номером 33:04:050101:148 (см. приложение). На данной территории находится выявленный объект культурного наследия памятник градостроительства и архитектуры - Электростанция (Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»).

Зона перспективной застройки на востоке села, площадью 9,6 га изменена на зону застройки индивидуальными жилыми домами.

д. Дроздово

Территория 2,24 га (зона застройки малоэтажными жилыми домами) на юго-востоке деревни вдоль центральной улицы исправлена на зону застройки индивидуальными жилыми домами, в соответствии с существующим использованием территории.



с. Лиственный

Зона перспективной застройки на юге села, площадью 2,3 га исправлена на зону застройки индивидуальными жилыми домами. В настоящее время земельные участки с кадастровыми номерами 33:04:101801:536; 33:04:101801:652; 33:04:101801:23, расположенные на данной территории находятся в собственности физических лиц, используются для ведения личного подсобного хозяйства.

с. Ополье

В населенном пункте территория, площадью 9,6 га зона перспективной застройки изменена на зону застройки индивидуальными жилыми домами, так как в настоящее время на этой территории располагаются земельные участки с кадастровыми номерами 33:04:060603:594; 33:04:060603:592; 33:04:060603:593, находящиеся в собственности физических лиц и используются для индивидуального жилищного строительства.

с. Подолец

В населенном пункте земельный участок, площадью 6,0 га зона перспективной застройки изменен на зону застройки индивидуальными жилыми домами.

с. Хвойный

Показанная в генеральном плане 2010 года территория застройки малоэтажными жилыми домами, приведена в соответствие с существующим использованием территории, на которой в настоящее время располагаются индивидуальные жилые дома.

Внесённые изменения в генеральный план МО Красносельское сельское поселение в границах населенных пунктов с.Афинеево, с.Горки, с.Городище, с.Ополье, с.Лиственный, с.Хвойный, д.Дроздово, с.Подолец не влекут за собой изменений в графических материалах всего поселения в масштабе М 1:50000 МО Красносельское сельское поселение Юрьев-Польского района Владимирской области (ранее утверждённого).

1.2 Перечень внесенных изменений в текстовую часть

1.2.1 Положения о территориальном планировании

В перечне мероприятий по территориальному планированию в разделе 3.2 Развитие жилищного строительства внесены следующие изменения.



Предусмотреть свободные территории под новое комплексное жилищное строительство в целом по СП Красносельское 532,0 га, вместо 559,5 га, (за минусом 9,6 га в с.Городище, 9,6 га в с.Ополье, 2,3 га в с.Лиственный и 6,0 га в с.Подолец).

Площадки под жилищное строительство:

- с.Городище – 12,2 га, 2 очередь застройки до 2030 г;
- с.Ильинское - 3,2 га, 1 очередь застройки до 2015 г;
- с.Сорогужино - 4,6 га, 1 очередь застройки до 2015 г;
- с.Горки - 8.5 га, 1 очередь застройки до 2015 г;
- с. Ополье-12,7 га, 2 очередь застройки до 2030г;
- с.Калиновка- 9,8 га, 1 очередь застройки до 2015 г;
- с.Карандышево- 2,5га, 1 очередь застройки до 2015 г;
- с.Энтузиаст-22,4 га, 1 очередь застройки до 2015 г.
- с.Кучки- 20,1 га, 1 очередь застройки до 2015 г;
- с. Калмань- 266,4 га, 1 очередь застройки до 2015 г;
- с.Ильинское- 11,2 га 1 очередь застройки 4,9га до 2015 г;
2 очередь застройки 6,3 га, до 2030г;
- с.Красное- 12,4 га, 1 очередь застройки до 2015 г;
- с.Афинеефо- 2,5 га, 1 очередь застройки до 2015 г;
- с.Черкасово- 0,7 га, 1 очередь застройки до 2015 г.
- с.Сосновый Бор- 3,7 га, 2 очередь застройки до 2030г;
- с.Косинское- 20,8 га, 1 очередь застройки 9,0 га до 2015 г;
2 очередь застройки 11,8 га до 2030г;
- с.Шипилово – 11,7 га, 1очередь застройки 4,8 га до 2015 г;
2 очередь застройки 6,9 га до 2030г.
- с.Карандышево- 33,3 га, 2 очередь застройки до 2030 г;
- д.Большепетровское- 24,1 га, 2 очередь застройки до 2030 г;
- д.Кумино -33,9 га, 1очередь застройки 8,3 га до 2015 г;
2 очередь застройки 25,6 га до 2030г;.
- с.Подолец- 1,3 га, 1 очередь застройки до 2015 г;
- д.Федосьино- 14,0 га, 2 очередь застройки до 2030 г.



В раздел 3.10 Функциональное зонирование внесены следующие изменения.

Увеличение жилых зон в землях населенных пунктов планируется на 532,0 га (за минусом 9,6 га в с.Городище, 9,6 га в с.Ополе, 2,3 га в с.Лиственный и 6,0 га в с.Подолец), из них 456,1 га за счет сокращения земель сельскохозяйственного назначения. Кроме того в результате проведенного комплексного анализа по установлению существующих границ населенных пунктов на основании полученных данных от ФГУ «Земельная кадастровая палата» и обновленного планово- картографического материала выявилось, что часть существующих застроенных территорий расположена за границей населенных пунктов и относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения на площади - 135,9 га (с учетом 2,3 га с.Лиственный и 6,0 га с.Подолец).

На землях лесного фонда имеются застроенные территории на площади — 2,8 га; с. Лиственный — 0,6 га, м. Шордога — 1,7 га, с. Хвойный-0,5 га. Генеральным планом 2010 года было рекомендовано включить вышеперечисленные участки в границы населенных пунктов.

Далее с. Большепетровское, состоящее из двух участков, по проекту генерального плана объединено в единый массив с дополнением площади — 9,3 га.

Генеральным планом было рекомендовано увеличить территорию села Пригородный на 0,42 га за счет сокращения территории г. Юрьев-Польский в связи с заявлениями граждан и нахождением сельского дома на территории, выходящей из границ с. Пригородный на территорию кадастрового квартала, обозначенного для использования под садово-огородные участки и относящегося к территории муниципального образования город Юрьев-Польский.

1.2.2 Материалы по обоснованию проекта генерального плана

В материалах по обоснованию проекта генерального плана в разделе 4.12 Градостроительная характеристика внесены следующие изменения.

Новое жилищное строительство в сельском поселении предполагает малоэтажную застройку индивидуального типа с земельными участками.

Предусмотреть свободные территории под новое комплексное жилищное строительство в целом по СП Красносельское 532,0 га, вместо 559,5 га, (за минусом 9,6 га в с.Городище, 9,6 га в с.Ополе, 2,3 га в с.Лиственный и 6,0 га в с.Подолец).

Площадки под жилищное строительство:

- с.Городище – 12,2 га, 2 очередь застройки до 2030 г;
- с.Ильинское - 3,2 га, 1 очередь застройки до 2015 г;



- с.Сорогужино - 4,6 га, 1 очередь застройки до 2015 г;
- с.Горки - 8,5 га, 1 очередь застройки до 2015 г;
- с. Ополье-12,7 га, 2 очередь застройки до 2030г;
- с.Калиновка- 9,8 га, 1 очередь застройки до 2015 г;
- с.Карандышево- 2,5га, 1 очередь застройки до 2015 г;
- с.Энтузиаст-22,4 га, 1 очередь застройки до 2015 г.
- с.Кучки- 20,1 га, 1 очередь застройки до 2015 г;
- с. Калмань- 266,4 га, 1 очередь застройки до 2015 г;
- с.Ильинское- 11,2 га 1 очередь застройки 4,9га до 2015 г;
2 очередь застройки 6,3 га, до 2030г;
- с.Красное- 12,4 га, 1 очередь застройки до 2015 г;
- с.Афинеево- 2,5 га, 1 очередь застройки до 2015 г;
- с.Черкасово- 0,7 га, 1 очередь застройки до 2015 г.
- с.Сосновый Бор- 3,7 га, 2 очередь застройки до 2030г;
- с.Косинское- 20,8 га, 1 очередь застройки 9,0 га до 2015 г;
2 очередь застройки 11,8 га до 2030г;
- с.Шипилово – 11,7 га, 1очередь застройки 4,8 га до 2015 г;
2 очередь застройки 6,9 га до 2030г.
- с.Карандышево- 33,3 га, 2 очередь застройки до 2030 г;
- д.Большепетровское- 24,1 га, 2 очередь застройки до 2030 г;
- д.Кумино -33,9 га, 1очередь застройки 8,3 га до 2015 г;
2 очередь застройки 25,6 га до 2030г;.
- с.Подолец- 1,3 га, 1 очередь застройки до 2015 г;
- д.Федосьино- 14,0 га, 2 очередь застройки до 2030 г;

Увеличение жилых зон в землях населенных пунктов планируется на 532,0 га (за минусом 9,6 га в с.Городище, 9,6 га в с.Ополье, 2,3 га в с.Лиственный и 6,0 га в с.Подолец), из них 456,1 га за счет сокращения земель сельскохозяйственного назначения. Кроме того в результате проведенного комплексного анализа по установлению существующих границ населенных пунктов на основании полученных данных от ФГУ «Земельная кадастровая палата» и обновленного планово- картографического материала выявилось, что часть существующих застроенных территорий расположена за границей населенных пунктов и



относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения на площади -135,9 га (с учетом 2,3 га с.Лиственный и 6,0 га с.Подолец).

На землях лесного фонда имеются застроенные территории на площади — 2,8 га; с. Лиственный — 0,6 га, м. Шордога — 1,7 га, с. Хвойный-0,5 га. Генеральным планом 2010 года было рекомендовано включить вышеперечисленные участки в границы населенных пунктов.

Далее с. Большепетровское, состоящее из двух участков, по проекту генерального плана объединено в единый массив с дополнением площади — 9,3 га.



ПРИЛОЖЕНИЯ