

Приложение №1  
к решению Совета народных  
депутатов муниципального образования  
Юрьев-Польский район от 27.05.2015 № 45

Государственное унитарное предприятие  
Владимирской области  
Головной проектный институт  
**ВЛАДИМИРГРАЖДАНПРОЕКТ**



**Внесение изменений в генеральный план  
муниципального образования Красносельское  
Юрьев-Польского района Владимирской области  
по населенным пунктам д.Терешки, д.Турыгино,  
м.Шордога, с.Большепетровское, по территории у  
д.Черкасово (месторождения полезных  
ископаемых), по территориям садоводческих  
товариществ**

**Пояснительная записка**

Заказчик: **Администрация МО Красносельское**

Шифр: **482-14**

**ВЛАДИМИР 2014**



## Содержание тома

<b>СОСТАВ РАБОТЫ</b>	<b>3</b>
<b>ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ</b>	<b>4</b>
<b>1. Внесение изменений в генеральный план</b>	<b>5</b>
1.1 Перечень внесенных изменений в графические материалы	5
1.2 Перечень внесенных изменений в текстовую часть	8
1.2.1 Положения о территориальном планировании	8
1.2.2 Материалы по обоснованию проекта генерального плана	10
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	<b>1</b>



## СОСТАВ РАБОТЫ

Проект внесения изменений в Генеральный план Муниципального образования Красносельское Юрьев-Польского района Владимирской области по населенным пунктам д.Терешки, д.Турыгино, м.Шордога, с.Большепетровское, по территории у с.Черкасово (месторождения полезных ископаемых), по территориям садоводческих товариществ 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 д.Терешки (основной чертеж)	1:5000	1
2.	Генеральный план д.Турыгино (основной чертеж)	1:5000	1
3.	Генеральный план м.Шордога (основной чертеж)	1:5000	1
4.	Генеральный план с.Большепетровское (основной чертеж)	1:5000	1
5.	Фрагмент генерального плана территории МО Красносельское сельское поселение у с.Черкасово и с.Новое	1:10000	1
6.	Генеральный план территории МО Красносельское сельское поселение (основные проектные решения)	1:50000	2
7.	Карта комплексной оценки территории МО Красносельское сельское поселение	1:50000	2

Проект внесения изменений в Генеральный план Муниципального образования Красносельское Юрьев-Польского района Владимирской области по населенным пунктам д.Терешки, д.Турыгино, м.Шордога, с.Большепетровское, по территории у с.Черкасово (месторождения полезных ископаемых), по территориям садоводческих товариществ 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 д.Терешки, д.Турыгино, м.Шордога, с.Большепетровское, по территории у с.Черкасово (месторождения полезных ископаемых), по территориям садоводческих товариществ выполнен в соответствии с договором №482-14 от 01.10.2014, 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

#### ***д. Терешки,***

Исправлена существующая граница населенного пункта, показанная ошибочно на картах (схемах) генерального плана 2010 года.

#### ***д. Турыгино***

Исправлена существующая граница населенного пункта, показанная ошибочно на картах (схемах) генерального плана 2010 года.

#### ***местечко Шордога***

Изменяется проектируемая граница населенного пункта. Включаемый земельный участок на юго-востоке имеет границы по следующим ориентирам: на севере - граница кадастрового квартала 33:04:030801, на юге и востоке — существующая граница лесного фонда, земельного участка с кадастровым номером 33:04:000000:108, на западе — западная граница земельного участка с кадастровым номером 33:04:030801:71.

Согласно пунктам 3, 6 статьи 11.9, пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов. Образование земельных участков не должно нарушать требования, установленные действующим законодательством. Границы городских, сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам.

Земельные участки, находящиеся в собственности физических лиц, с восточной и юго-восточной стороны населенного пункта пересекаются границей населённого пункта.



Это земельные участки с кадастровыми номерами:

**33:04:030801:89**

Адрес: обл. Владимирская, р-н Юрьев-Польский, м.Шордога, ул. Сосновая, дом 1

Уточненная площадь: 4989 кв. м

Категория: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Разрешенное использование

По классификатору (описание): Для ведения личного подсобного хозяйства.

**33:04:030801:0054**

Адрес: обл. Владимирская, р-н Юрьев-Польский, м.Шордога

Уточненная площадь: 5000 кв. м

Категория: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Разрешенное использование

По классификатору (описание): Для ведения личного подсобного хозяйства.

**33:04:030801:71**

Адрес: обл. Владимирская, р-н Юрьев-Польский, м.Шордога, ул.Сосновая

Уточненная площадь: 2794 кв. м

Категория: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Разрешенное использование

По классификатору (описание): Под иными объектами специального назначения (в целях строительства плотины).

В связи с этим, данные земельные участки предлагается включить в границу населённого пункта местечко Шордога.

Проектом исключаются лесные участки земель лесного фонда ГКУ ВО «Юрьев-Польское лесничество» Шордогское участковое лесничество, расположенные в существующей границе населенного пункта (лесной квартал 58 выдел 10 площадью 2,2 га, выдел 11 площадью 1,2 га, часть выдела 12 площадью 0,1 га, часть выдела 14 площадью 0,1 га).

**с. Большепетровское**

Населенный пункт, состоящий из двух участков, по проекту генерального плана 2010 года объединен в единый массив с дополнением площади 33,4 га из земель сельскохозяйственного назначения. В границу села включены земельные участки на юге (14,6 га) и востоке (18,8 га) села. Территория на востоке может только частично





использоваться под жилую застройку в связи с тем, что перекрывается водоохранной зоной от р.Пекша. Остальная часть присоединенной территории показана как зона сельскохозяйственного использования.

Территория 3,02 га (зона сельскохозяйственного использования) на западе села и вдоль центральной улицы и на юго-востоке села (у парка) 0,65 га исправлена на зону индивидуальной усадебной застройки, так как в настоящее время на этих территориях располагаются земельные участки с кадастровыми номерами 33:04:090601:77; 33:04:090601:78; 33:04:090601:63; 33:04:090601:80; 33:04:090601:66; 33:04:090601:20; 33:04:090601:46; 33:04:090601:93 находящиеся в собственности физических лиц и используются для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства.

#### ***Территория у с.Черкасово (месторождения полезных ископаемых)***

На карту генерального плана территории муниципального образования Красносельское сельское поселение (основные проектные решения) и Карту комплексной оценки территории нанесены земельные отводы 6 участков недр «Чураковское разведки 2011 года» в технических границах: «Каменка-Заречная», «Выползовский», «Горкинский-1», «Горкинский-2», «Новосельский», «Чураковский» в соответствии с проектной документацией.

Данные отводы показаны как производственные площадки с санитарно-защитной зоной 100 м, с учётом вида деятельности (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

#### ***Территории садоводческих товариществ***

В графических материалах всей территории муниципального образования Красносельское сельское поселение исключены земельные участки (западнее с.Ильинское-114,3 га; юго-западнее с.Кучки-110,4га; восточнее с.Терновка-9,2 га; восточнее с.Карабаниха-146,3га; восточнее с.Афинеево-8,3 га; с.Хвойный севернее-5,6га, ю-з-76,3га), планируемые генеральным планом 2010 года для ведения дачного хозяйства. Эти территории остаются в составе земель сельскохозяйственного назначения.



## 1.2 Перечень внесенных изменений в текстовую часть

### 1.2.1 Положения о территориальном планировании

В разделе 3.10 Функциональное зонирование внесены следующие изменения.

**К жилой зоне** относятся территории населенных пунктов и территории, предусмотренные генеральным планом для жилой застройки.

Перспективная площадь м. Шордога останется неизменной 32,8 га. В границу населенного пункта включаются земельные участки, находящихся в собственности физических лиц, с восточной и юго-восточной стороны общей площадью 3,7 га. Это земельные участки с кадастровыми номерами: 33:04:030801:89; 33:04:030801:0054; 33:04:030801:71 и территория в кадастровом квартале 33:04:031101.

Одновременно проектом исключаются лесные участки земель лесного фонда ГКУ ВО «Юрьев-Польское лесничество» Шордогское участковое лесничество, расположенные в существующей границе населенного пункта (лесной квартал 58 выдел 10, выдел 11, часть выдела 12, часть выдела 14) ориентировочной площадью 3,7 га.

Показатели площади земель населенных пунктов не изменятся.

**Производственная зона.** В эту зону входит территории существующих предприятий промышленности сельского поселения, добычи полезных ископаемых. Увеличение площади этой зоны в генеральном плане 2010 года не предусматривалось.

Постановлением Губернатора Владимирской области от 28.04.2011г. №375 ООО «Владагропром» предоставлено право пользования участком недр «Чураковское разведки 2011 года» с целью геологического изучения, разведки и добычи песчано-гравийных пород в Юрьев-Польском районе. ООО «Владагропром» подготовлена проектная документация на разработку и рекультивацию песчано-гравийных пород и гравелистых песков на участке недр «Чураковское разведки 2011 года» (7 участков: «Каменка-Заречная», «Выползовский», «Горкинский-1», «Горкинский-2», «Новосельский», «Чековский», «Чураковский»).

Земельные отводы 6 участков находятся на территории Красносельского сельского поселения на земельных участках с кадастровыми номерами: 33:04:081101:486; 33:04:081101:520; 33:04:081101:525; 33:04:081101:523; 33:04:081101:522; 33:04:081101:365; 33:04:062401:159 (земли сельскохозяйственного назначения).

В соответствии с проектом определены площади карьеров в технических границах (минимально необходимые площади земельных отводов): уч-к «Чураковский» - 279400 кв.м,



уч-к «Горкинский-1» - 194300 кв.м, уч-к «Горкинский-2» - 68500 кв.м, уч-к «Выползовский» - 98600 кв.м, уч-к «Каменка-Заречная» - 38400 кв.м, уч-к «Новосельский» - 86200 кв.м. Суммарная площадь земельных отводов составляет 765400 кв.м.

При постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» размеры вновь образуемых земельных участков в связи с тем, что они образуются из земель сельскохозяйственного назначения должны соответствовать минимальному размеру, установленному в соответствии с федеральным законом требованиям к размеру среднерайонной земельной доли для Юрьев-Польского района Владимирской области (10 га).

Таким образом, в категорию земель промышленности из категории земель сельскохозяйственного назначения с учетом вышеизложенного необходимо перевести порядка 105,0 га: уч-к «Чураковский» - 28,0 га, уч-к «Горкинский-1» - 36,0 га, уч-к «Горкинский-2» - 10,0 га, уч-к «Выползовский» - 10,0 га, уч-к «Каменка-Заречная» - 10,0 га, уч-к «Новосельский» - 11,0 га.

**Зона сельскохозяйственного назначения** включает в себя:

1. Территории, занятые сельскохозяйственными угодьями, в том числе пашни, кормовые угодья, многолетние насаждения.

2. Территории, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Генеральным планом 2010 года было предусмотрено дальнейшее развитие дачного хозяйства на участках расположенных:

- западнее с. Ильинское-114,3 га;
- юго-западнее с. Кучки-110,4 га;
- восточнее с. Терновка-9,2 га;
- восточнее с. Карабаниха-146,3 га;
- восточнее с. Афинево-8,3 га;
- с. Хвойный севернее-5,6 га, ю-з-76,3 га

Данным проектом эти территории исключены из планируемых территорий, предназначенных для развития дачного хозяйства. Эти территории остаются в составе земель сельскохозяйственного назначения. В сельском поселении территории используемые садоводческими товариществами составляют - 233,41 га, а именно:

- западнее с. Хвойный - 89,8 га;



- СНТ «Ручейки - 1» - 62,3 га;
- СНТ «Палазино - 1» - 28,0 га;
- СНТ «Калиновка» - 10,46 га;
- СНТ «Алеко - 3» - 42,85 га.

Показатели площади земель сельскохозяйственного назначения изменятся с 68512,2 га на 68407,2 га за счёт включения в земли промышленности - 105,0 га (месторождения полезных ископаемых).

### **1.2.2 Материалы по обоснованию проекта генерального плана**

В материалы по обоснованию проекта генерального плана в **подраздел 4.1.3.5** Почвы, растительность, животный мир, параграф Полезные ископаемые и перспективы использования минерально-сырьевых ресурсов в таблицу № 3.4 вносятся следующие изменения и дополнения (строки 5 - 5.6).

Месторасположение территорий песчано-гравийных месторождений

Таблица № 3.4

№ п/п	Наименование	Месторасположение	Кадастровый номер
1	Колокольцевское	270 м. на юго-восток от с. Колокольцево	33:04:101801:2 33:04:101801:649 33:04:101801:3 33:04:101801:1376
2	Черкасовское	1,48 км на юг от с. Черкасово	33:04:081301
3	Варваринское	870 м на запад от с. Варварино	33:04:101801
4	Юрковское	240 м на северо-восток от с. Юрково	33:04:050601
5	Чураковское разведки 2011 года		
5.1	уч-к Чураковский	1,48 км на запад от с. Черкасово	33:04:081101:520
5.2	уч-к Горкинский-1	0,25 км на юго-запад от с. Черкасово	33:04:081101:522; 33:04:081101:365



№ п/п	Наименование	Месторасположение	Кадастровый номер
5.3	уч-к Горкинский-2	0,85 км на юго-запад от с. Черкасово	33:04:081101:523
5.4	уч-к Выползовский	1,0 км на северо-запад от д. Выползово	33:04:081101:525; 33:04:081101:365
5.5	уч-к Каменка-Заречная	1,2 км на запад от с.Исаково	33:04:081101:486
5.6	уч-к Новосельский	0,5 км на юг от с. Новое	33:04:062401:159

**В раздел 4.2** Земельный фонд в таблице № 4 изменяются проектные показатели земель сельскохозяйственного назначения (минус 105,0 га) и земель промышленности (плюс 105 га).

#### Распределение земельного фонда по категориям

Таблица № 4

№ п/п	Наименование категорий земель	На начало 2010г.	По проекту
1.	Земли сельскохозяйственного назначения	69169,6	68407,2
2.	Земли населенных пунктов	3999,6	4605,12
3.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, иного специального назначения в т.ч.:	661,1	820,0
	-промышленности	23,6	128,6
	-автомобильного транспорта	298,7	349,2
	-железнодорожного транспорта	325,8	325,8
	-специального назначения	13,0	16,4
4.	Земли особо охраняемых территорий в т.ч. земли рекреационного назначения	179,7	181,7 2,0
5.	Земли лесного фонда	20961,0	20957,4
6.	Земли водного фонда	-	-
7.	Земли запаса	-	-



	Всего:	94971,0	94971,42
--	--------	---------	----------

**В разделе 4.11** Современная архитектурно-планировочная организация территории подраздел 4.11.2 Расселение и система населенных мест, в таблице № 23 исправлены площади населенных пунктов д.Терешки с 11,42 га на 16,63 га д.Турыгино с 21,8 га на 16,59 га.

Группировка сельских населенных пунктов  
по численности постоянного населения

Таблица № 23

№ п/п	Наименование населенного пункта	численность постоянного населения, чел.	Площадь га
<b>3</b>	<b>СНП с населением от 6 до 50 жителей</b>	<b>419</b>	<b>805.34</b>
3.33	с.Афинеево	15	25,20
3.34	с.Варварино	23	46,50
3.35	д.Елох	25	60,89
3.36	с.Иворово	9	50,85
3.37	д.Карандашево	34	47,73
3.38	д.Княжиха	6	8,70
3.39	с.Кумино	43	41,96
3.40	с.Лиственный	15	22,82
3.41	с.Малолучинское	49	85,64
3.42	с.Ненашевское	33	53.78
3.43	с.Новое	17	27,90
3.44	с.Палазино	11	51,68
3.45	с.Парша	6	60,94
3.46	с.Поелово	19	37,4
3.47	д.Турсино	11	25,25



№ п/п	Наименование населенного пункта	численность постоянного населения, чел.	Площадь га
3.48	д.Турыгино	8	16,59
3.49	с.Федосьино	37	25,60
3.50	д.Хорошовка	7	39,43
3.51	с.Черкасово	22	30,0
3.52	д.Шадрино	8	29,85
3.53	д.Терешки	7	16,63

**В раздел 4.12** Градостроительная характеристика внесены следующие изменения.

Изменяется проектируемая граница населенного пункта местечко Шордога.

В границу населенного пункта включаются земельные участки, находящихся в собственности физических лиц, с восточной и юго-восточной стороны общей площадью 3,7 га. Это земельные участки с кадастровыми номерами: 33:04:030801:89; 33:04:030801:0054; 33:04:030801:71 и территория в кадастровом квартале 33:04:031101. Рекомендуется включить вышеперечисленные участки в планируемую границу населенного пункта местечко Шордога.

Одновременно проектом исключаются лесные участки земель лесного фонда ГКУ ВО «Юрьев-Польское лесничество» Шордогское участковое лесничество, расположенные в существующей границе населенного пункта (лесной квартал 58 выдел 10, выдел 11, часть выдела 12, часть выдела 14) ориентировочной площадью 3,7 га.

Перспективная площадь м. Шордога останется неизменной 32,8 га.

**В разделе №6** Техничко-экономические показатели вносятся изменения в проектные показатели по территории муниципального образования, а именно площади земель сельскохозяйственного назначения и земель промышленности.

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	На дату утверждения генплана	По проекту
	<b>Территория</b>			
1	Общая площадь земель в	га	94971,42	94971,42



№ п/п	Показатели	Единицы измерения	На дату утверждения генплана	По проекту
	границах муниципального образования			
1.1	Земли сельскохозяйственного назначения	га	68512,2	68407,2
1.2	Земли населенных пунктов	га	4605,12	4605,12
1.3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, иного специального назначения.	га	715,0	820,0
1.4	Земли особо охраняемых территорий, в т.ч. земли рекреации	га	181,7 2,0	181,7 2,0
1.5	Земли лесного фонда	га	20957,4	20957,4
1.6	Земли водного фонда	га	-	-
1.7	Земли запаса	га	-	-

## ПРИЛОЖЕНИЯ