

Приложение №1  
к решению Совета народных  
депутатов муниципального образования  
Юрьев-Польский район от 31.08.2016 № 48

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



**Внесение изменений в генеральный план  
муниципального образования Красносельское  
Юрьев-Польского района Владимирской области**

**Пояснительная записка**

Заказчик: **Администрация МО Юрьев-Польский район**

Шифр: **321-15**

**ВЛАДИМИР 2015**



## Содержание

<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	7
1.2.1 Положения о территориальном планировании	7
1.2.2 Материалы по обоснованию проекта генерального плана	9
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	<b>12</b>



## СОСТАВ РАБОТЫ

Проект внесения изменений в Генеральный план Муниципального образования Красносельское Юрьев-Польского района Владимирской области состоит из тома текстовых материалов (краткая пояснительная записка) и графических материалов, (на электронном носителе 1 экз и на бумажном носителе 3 экз.).

### 1. Текстовые материалы

(Краткая пояснительная записка);

### 2. Графические материалы

№ п/п	Наименование	Масштаб	Количество листов
1.	Генеральный план с. Варварино (основной чертеж)	1:5000	1
2.	Генеральный план д. Шадрино (основной чертеж)	1:5000	1
3.	Фрагмент генерального плана территории МО Красносельское сельское поселение (месторождение «Колокольцевское»)	1:10000	1
4.	Генеральный план территории МО Красносельское сельское поселение (основные проектные решения)	1:50000	2
5.	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 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 выполнен в соответствии с муниципальным контрактом №321-15 от 26.06.2015, заключенным между Администрацией муниципального образования Юрьев-Польский район Владимирской области и институтом «Владимиргражданпроект» на основании постановления Главы администрации о подготовке проекта внесения изменений в генеральный план МО Красносельское, (письмо № 01/23-1782 от 19.06.2015г.).

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, в соответствии с проектом «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»; с проектом «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», утвержденными Решением Совета народных депутатов МО Юрьев-Польский район № 45 от 27.05.2015.



## 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

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, выходят за границы населённых пунктов.

#### ***Село Варварино***

Изменяется граница населенного пункта: включаются территории, предназначенные для общественного пользования и земельные участки находящиеся в собственности физических лиц. Включаемая территория на северо-западе имеет границы по следующим ориентирам: на севере и северо-востоке - граница кадастрового квартала 33:04:101801:1377, на юге - существующая граница населенного пункта, на западе - граница лесного фонда.

Земельные участки, находящиеся в собственности физических лиц:

**Кадастровый номер: 33:04:100701:27**

**Адрес:** обл. Владимирская, р-н Юрьев-Польский, с.Варварино

**Уточненная площадь:** 3000 кв. м

**Категория земель:** Земли населенных пунктов

**Разрешенное использование:** личное подсобное хозяйство

**Кадастровый номер: 33:04:100701:28**

**Адрес:** обл. Владимирская, р-н Юрьев-Польский, с.Варварино



*Уточненная площадь:* 3000 кв. м

*Категория земель:* Земли населенных пунктов

*Кадастровый номер:* **33:04:100701:68**

*Адрес:* обл. Владимирская, р-н Юрьев-Польский, с.Варварино

*Уточненная площадь:* 3000 кв. м

*Категория земель:* Земли населенных пунктов

*Разрешенное использование:* личное подсобное хозяйство

### ***деревня Шадрино***

Изменяется граница населенного пункта: включаются территории, предназначенные для общественного пользования и земельный участок с кадастровым номером 33:04:101501:25. Земельный участок с жилым домом и хозяйственными постройками, находящийся в собственности физического лица, с северной стороны населенного пункта выходит за границу населённого пункта и расположен на земельном участке с кадастровым номером 33:04:101901:258 земли сельскохозяйственного назначения.

*Кадастровый номер:* **33:04:101501:25**

*Адрес:* обл. Владимирская, р-н Юрьев-Польский, д.Шадрино

*Уточненная площадь:* 2000 кв. м

*Категория земель:* Земли населенных пунктов

*Разрешенное использование:* личное подсобное хозяйство

В связи с этим, данный земельный участок предлагается включить в границы населённого пункта.

### ***Месторождение «Колокольцевское»***

На карту генерального плана территории муниципального образования Красносельское сельское поселение (основные проектные решения) и Карту комплексной оценки территории нанесен **земельный отвод участка недр «Колокольцевское» (блок №3)** в технических границах в соответствии с проектной документацией.

**Данный отвод** показан как производственная площадка 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»).



## 1.2 Перечень внесенных изменений в текстовую часть

### 1.2.1 Положения о территориальном планировании

В разделе 3.10 Функциональное зонирование внесены следующие изменения.

В таблице №3 **Анализ изменяемых населенных пунктов** перспективная площадь с. Варварино увеличится на 2,49 га (с 61,7 га до 64,19 га). В границу населенного пункта включаются земельные участки с кадастровыми номерами 33:04:100701:27, 33:04:100701:28, 33:04:100701:68, находящиеся в собственности физических лиц, суммарной площадью 0,9 га и территории, предназначенные для общественного пользования площадью 1,59 га (часть земельного участка с кадастровым номером 33:04:101801:634).

Кроме того, в таблицу вносится населенный пункт д.Шадрино, площадь которого изменится на 0,64 га (с 29,85 га до 30,49 га). В границу населенного пункта включается земельный участок с кадастровым номером 33:04:101501:25, находящийся в собственности физического лица, площадью 0,2 га и территории, предназначенные для общественного пользования площадью 0,44 га (часть земельного участка с кадастровым номером 33:04:101901:258).

Таким образом, в категорию земель населенных пунктов из категории земель сельскохозяйственного назначения с учетом вышеизложенного необходимо перевести порядка 3,13 га.

**Производственная зона.** В эту зону входит территории существующих предприятий промышленности сельского поселения, добычи полезных ископаемых.

ООО «Красково» на основании лицензии ВЛМ №80141 ТЭ, зарегистрированной Департаментом природопользования и охраны окружающей среды администрации Владимирской области 13.09.2011г. в реестре №141 осуществляет целевые работы по разведке и добыче песчано-гравийных пород на месторождении «Колокольцевское» площадью 60,02 га.

Земельный отвод участка недр «Колокольцевское» (блок №3) находится на территории Красносельского сельского поселения на земельном участке с кадастровым номером 33:04:101801:1553 (земли сельскохозяйственного назначения).

ООО «Красково» подготовлена проектная документация на разработку и рекультивацию песчано-гравийных пород и гравелистых песков на участке недр месторождения «Колокольцевское».

В соответствии с проектом определена площадь карьера в технических границах (минимально необходимая площадь земельного отвода): блок №3 - 75494 кв.м.





В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2004 г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (с изменениями и дополнениями) перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель; (Статья 7 п. 8 Особенности перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию).

Перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 статьи 7.

Таким образом, в категорию земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения из категории земли сельскохозяйственного назначения с учетом вышеизложенного необходимо перевести порядка **7,55 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.

Показатели площади земель сельскохозяйственного назначения изменятся с 68407,2 га на **68396,52 га** за счёт включения в земли населенных пунктов с. Варварино и д. Шадрино - 3,13 га, в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения - **7,55 га (месторождение «Колокольцевское» блок №3).**



### 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 1.1 — 1.2).

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
1.1	Блок №3	2 км южнее г.Юрьев-Польский, на правом берегу р.Колокша	33:04:101801:1553
1.2	Блок №4 участок 1 участок 2		33:04:101801:1552 33:04:101801:1555
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	33:04:081101:528
5.2	уч-к Горкинский-1	0,25 км на юго-запад от с. Черкасово	33:04:081101:522; 33:04:081101:365
5.3	уч-к Горкинский-2	0,85 км на юго-запад от с. Черкасово	33:04:081101:527
5.4	уч-к Выползовский	1,0 км на северо-запад от д. Выползово	33:04:081101:536; 33:04:081101:365
5.5	уч-к Каменка-Заречная	1,2 км на запад от с.Исаково	33:04:081101:537
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 строки 1,2,3 изменяются проектные показатели земель сельскохозяйственного назначения (минус 10,68 га), земель населенных пунктов (плюс 3,13 га), земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (плюс 7,55 га).

Распределение земельного фонда по категориям

Таблица № 4

№ п/п	Наименование категорий земель	На начало 2010г.	По проекту
1.	Земли сельскохозяйственного назначения	69169,6	68396,52
2.	Земли населенных пунктов	3999,6	4608,25
3.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, в т.ч.:	661,1	827,55
	-промышленности	23,6	136,15
	-автомобильного транспорта	298,7	349,2
	-железнодорожного транспорта	325,8	325,8
	-специального назначения	13,0	16,4

**В раздел 4.12** Градостроительная характеристика в таблицу №27 внесены следующие изменения.

Изменяется проектируемая граница населенного пункта село Варварино. В границу населенного пункта включаются земельные участки с кадастровыми номерами 33:04:100701:27, 33:04:100701:28, 33:04:100701:68, находящиеся в собственности физических лиц, площадью 0,9 га и территории, предназначенные для общественного пользования площадью 1,59 га (часть земельного участка с кадастровым номером 33:04:101801:634). Перспективная площадь с. Варварино увеличится на 2,49 га (с 61,7 га до 64,19 га).

Кроме того, в таблицу вносится населенный пункт д.Шадрино, площадь которого изменится на 0,64 га (с 29,85 га до 30,49 га). В границу населенного пункта включается земельный участок с кадастровым номером 33:04:101501:25, находящийся в собственности физического лица, площадью 0,2 га и территории, предназначенные для общественного



пользования площадью 0,44 га (часть земельного участка с кадастровым номером 33:04:101901:258).

Таким образом, в категорию земель населенных пунктов из категории земель сельскохозяйственного назначения с учетом вышеизложенного необходимо перевести порядка 3,13 га.

**В разделе №6** Техничко-экономические показатели вносятся изменения в проектные показатели по территории муниципального образования, а именно строки 1.1, 1.2, и 1.3 площади земель сельскохозяйственного назначения, земель населенных пунктов и земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	На дату утверждения генплана	По проекту
	<b>Территория</b>			
1.1	Земли сельскохозяйственного назначения	га	68407,2	68396,52
1.2	Земли населенных пунктов	га	4605,12	4608,25
1.3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	га	820,0	827,55