



Год основания 1988

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ «ГЕО»

Лицензия № 40-00011Ф выдана 18 февраля 2013 г. Федеральной службой Государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации. Свидетельство 01-И-№0161-3, выданное 18 октября 2011 г. Некоммерческим партнерством содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве», саморегулируемая организация



Международные сертификаты
системы менеджмента качества
ISO 9001:2008 и IQNet

Добросовестный поставщик услуг для
государственных и муниципальных нужд
по итогам 2009 года,
свидетельство №17

*Муниципальный контракт № 14-186
от 27 июня 2014 года*

***Проект изменений в
Генеральный план
муниципального образования
сельское поселение «Село Дворцы»
Дзержинского района Калужской области***

Калуга

2014 г.

1. Обоснования внесения изменений в генеральный план сельского поселения «Село Дворцы».

Необходимость внесения изменений в генеральный план сельского поселения вызвана:

- переводом земельных участков из одной категории в другую категорию;
- изменениями в законодательстве,
- техническими неточностями в генеральном плане.

2. Том 2, раздел III. Перечень мероприятий по территориальному планированию, подраздел III.1.1 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры сельского поселения

2.1. Добавить абзац:

Существующие границы населенных пунктов, входящих в состав МО СП «Село Дворцы», установлены генеральным планом поселения, который утвержден решением Сельской Думы от 14.11.2013 № 211.

2.2. Абзац 3 изложить в новой редакции дополнив следующей информацией:

1. Изменение границы дер. Камельгино, с. Дворцы и дер. Новоскаковское с включением новых территорий.

5. Перевод 3,0 га в районе деревни Куровское из категории 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 связан с созданием логистического центра.

2.3. Добавить таблицу площадей планируемого перевода из категории земли 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 1

№ п./п .	Наименование населенного пункта, к которому намечен перевод земель с/х назначения	Площадь, га	Собственник	Кадастровый номер земельного участка или кадастровый квартал	Срок реализации
МО СП «Село Дворцы»					
1	д. Куровское	3,0	Частная	40:04:093201:28	2016

2.4. Добавить таблицу площадей планируемого перевода из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов

Таблица 3

Местоположение участка	Кадастровый номер	Площадь земель сельскохозяйственного назначения, га	Собственник земельного участка	Сроки реализации
дер. Камельгино	40:04:092301:46 приведение в соответствие	0,6	частная собственность	2016-2022
	40:04:092301 кадастровый квартал	8,37	муниципальная	
с. Дворцы	40:04:092301:50	3,0	частная собственность	2016-2022
	40:04:092301:51	2,0		
	40:04:092301:52	2,0		
	40:04:092301:19	1,0		
ИТОГО	-	16,97	-	

2.5. Добавить таблицу площадей планируемого перевода земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населённых пунктов с распределением площадей по планируемому функциональному зонированию

Таблица 5

Местоположение участка	Площадь, га	Целевое назначение				
		Жилая зона	Инженерная и транспортная инфраструктура	Общественно-деловое	Рекреация	Сельскохозяйственного использования
<i>дер. Камельгино</i>						
дер. Камельгино	8,97	8,97	-	-	-	-
<i>с. Дворцы</i>						
с. Дворцы	8,0	8,0	-	-	-	-
ИТОГО	16,97	16,97	-	-	-	-

2.6. Баланс территории МО СП «Село Дворцы» изложить в новой редакции:

Таблица 7

<i>Показатели</i>	<i>Современное состояние (2012 г.)</i>	<i>Планируемое состояние (2037 г.)</i>
<i>Общая площадь МО СП «Село Дворцы», га</i>	6775,0	6775,0
<i>Целевое назначение земель</i>		
<i>Земли населенных пунктов., га</i>	1268,94	1285,91
<i>Земли сельскохозяйственного назначения., га</i>	4191,0	4174,03
<i>Земли лесного фонда., га</i>	901,09	901,09
<i>Земли особо охраняемых территорий и объектов</i>	91,9	91,9
<i>Земли промышленности и иного специального назначения., га</i>	210,37	213,37
<i>Земли водного фонда., га</i>	111,7	111,7
<i>Функциональные зоны</i>		
<i>Зоны размещения жилой застройки., га</i>	938,48	955,45
<i>Зоны сельскохозяйственного использования., га</i>	204,0	204,0
<i>Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры., га</i>	1,34	1,34
<i>Зоны общественно-делового назначения., га</i>	17,78	17,78
<i>Зоны производственного использования., га</i>	31,86	31,86
<i>Зоны рекреационного использования., га</i>	54,41	54,41
<i>Зона специального назначения., га</i>	4,94	4,94
<i>Население., чел.</i>		
<i>Жилищный фонд., м²</i>	129378	222378

2.7. Добавить таблицу:

Параметры функциональных зон населенных пунктов сельского поселения на расчётный срок

Таблица 8

Название зоны	Зонирование территории н.п., га	
	Существующее положение	Расчетный срок
Суммарно по населенным пунктам сельского поселения		
Жилая	938,48	955,45
Общественно-деловая	17,78	17,78
Сельскохозяйственного использования	204	204
Производственная	31,86	31,86
Инженерной инфраструктуры	1,34	1,34
Транспортной инфраструктуры	10,52	10,52
Рекреационная	54,41	54,41
Особо охраняемых объектов	-	-
Специального назначения	4,94	4,94
Общая площадь	1268,94	1285,91
дер. Камельгино		
Жилая	179,65	188,62
Общественно-деловая	-	-
Сельскохозяйственного использования	48,35	48,35
Производственная	-	-
Инженерной инфраструктуры	-	-
Транспортной инфраструктуры		
Рекреационная	3,51	3,51
Особо охраняемых объектов	-	-
Специального назначения	-	-
Общая площадь	231,51	240,48
с. Дворцы		
Жилая	259,60	267,6
Общественно-деловая	5,31	5,31
Сельскохозяйственного использования	52,11	52,11
Производственная	-	-
Инженерной инфраструктуры	0,41	0,41
Транспортной инфраструктуры	0,3	0,3
Рекреационная	5,61	5,61
Особо охраняемых объектов	-	-
Специального назначения	-	-
Общая площадь	328,95	336,95
дер. Новосаковское		
Жилая	145,0	145,0
Общественно-деловая	-	-

Сельскохозяйственного использования	-	-
Производственная	1,77	1,77
Инженерной инфраструктуры	0,93	0,93
Транспортной инфраструктуры	10,22	10,22
Рекреационная	28,18	28,18
Особо охраняемых объектов	-	-
Специального назначения	-	-
Общая площадь	186,10	186,10
<i>дер. Староскакское</i>		
Жилая	51,71	51,71
Общественно-деловая	-	-
Сельскохозяйственного использования	5,29	5,29
Производственная	-	-
Инженерной инфраструктуры	-	-
Транспортной инфраструктуры	-	-
Рекреационная	-	-
Особо охраняемых объектов	-	-
Специального назначения	-	-
Общая площадь	57,0	57,0
<i>с. Учхоз</i>		
Жилая	42,0	42,0
Общественно-деловая	-	-
Сельскохозяйственного использования	1,89	1,89
Производственная	-	-
Инженерной инфраструктуры	-	-
Транспортной инфраструктуры	-	-
Рекреационная	1,32	1,32
Особо охраняемых объектов	-	-
Специального назначения	-	-
Общая площадь	45,21	45,21
<i>дер. Осеньеве</i>		
Жилая	66,09	66,09
Общественно-деловая	-	-
Сельскохозяйственного использования	4,86	4,86
Производственная	-	-
Инженерной инфраструктуры	-	-
Транспортной инфраструктуры	-	-
Рекреационная	-	-
Особо охраняемых объектов	-	-
Специального назначения	-	-
Общая площадь	70,95	70,95
<i>дер. Железцово</i>		
Жилая	26,74	26,74
Общественно-деловая	-	-
Сельскохозяйственного использования	4,57	4,57
Производственная	-	-

Инженерной инфраструктуры	-	-
Транспортной инфраструктуры	-	-
Рекреационная	-	-
Особо охраняемых объектов	-	-
Специального назначения	-	-
Общая площадь	31,31	31,31
<i>дер. Тучнево</i>		
Жилая	26,53	26,53
Общественно-деловая	-	-
Сельскохозяйственного использования	8,72	8,72
Производственная	-	-
Инженерной инфраструктуры	-	-
Транспортной инфраструктуры	-	-
Рекреационная	4,48	4,48
Особо охраняемых объектов	-	-
Специального назначения	-	-
Общая площадь	39,73	39,73
<i>дер. Куровское</i>		
Жилая	58,15	58,15
Общественно-деловая	-	-
Сельскохозяйственного использования	28,05	28,05
Производственная	1,43	1,43
Инженерной инфраструктуры	-	-
Транспортной инфраструктуры	-	-
Рекреационная	-	-
Особо охраняемых объектов	-	-
Специального назначения	-	-
Общая площадь	87,63	87,63
<i>дер. Обухово</i>		
Жилая	45,15	45,15
Общественно-деловая	12,47	12,47
Сельскохозяйственного использования	37,70	37,70
Производственная	28,66	28,66
Инженерной инфраструктуры	-	-
Транспортной инфраструктуры	-	-
Рекреационная	11,31	11,31
Особо охраняемых объектов	-	-
Специального назначения	4,94	4,94
Общая площадь	140,23	140,23
<i>дер. Колышево</i>		
Жилая	37,86	37,86
Общественно-деловая	-	-
Сельскохозяйственного использования	12,46	12,46
Производственная	-	-
Инженерной инфраструктуры	-	-
Транспортной инфраструктуры	-	-

Рекреационная	-	-
Особо охраняемых объектов	-	-
Специального назначения	-	-
Общая площадь	50,32	50,32

3. Том 2, раздел III. Перечень мероприятий по территориальному планированию, подраздел III.2 Жилищное строительство изложить в новой редакции:

Для достижения основной цели жилищной политики, выдвинутой федеральной и областными программами, Генеральный план предлагает решение следующих задач:

- строительство до конца расчетного срока 93 тыс. м² общей площади для обеспечения посемейного расселения населения;
- сохранение и увеличение многообразия жилой среды и застройки, отвечающей запросам различных групп населения, размещение различных типов жилой застройки (коттеджной, секционной, различной этажности, блокированной) с дифференцированной жилищной обеспеченностью;
- ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда;
- формирование комплексной жилой среды, отвечающей социальным требованиям доступности объектов и центров повседневного обслуживания, транспорта, рекреации;

Для решения задач жилищной политики на расчетный срок предлагается строительство 93 тыс. кв.м общей площади или в среднем за период 3,7 тыс. кв.м в год, что позволит обеспечить посемейное заселение жилищного фонда. Размещение объемов нового строительства обусловлено планировочной структурой сельского поселения и обеспечивает гармоничное развитие селитебной зоны.

Генеральным планом предлагаются следующие параметры жилищного строительства на расчетный срок:

Проектируемая застройка предполагает размещение на новых территориях:

1. Дер. Камельгино:

- участок № 1 планируется строительство 152 домов коттеджного типа и 35 домов типа таунхаус, объем нового строительства составит 29800 кв.м;

- участок № 2 – комплексная застройка индивидуальными жилыми домами с участками от 10 до 15 соток, объем нового строительства составит 6000 кв.м.

2. С. Дворцы:

- участок № 1- коттеджное строительство, с участками от 10 до 15 соток, объем нового строительства составит 24400 кв.м;

- участок № 2 –застройка индивидуальными жилыми домами с участками от 10 до 15 соток, объем нового строительства составит 5500 кв.м.

3. Участки дер. Новосаковское - коттеджное строительство, с участками от 10 до 15 соток, объем нового строительства составит 22500 кв.м.

Таблица 9

№ площадок	Количество домов	Общая площадь домов, м ²	Общая площадь участка, га
дер. Камельгино			
Участок № 1	187	29800	20,5
Участок № 2	40	6000	8,97
с. Дворцы			
Участок № 1	122	24400	48,9
Участок № 2	35	5500	8,0
дер. Новосаковское			
Участок № 1	125	22500	25,9
Участок № 2	32	4800	7,6
Всего:	541	93000	-

Новую жилую застройку предлагается осуществлять с полным набором современного инженерного оборудования и благоустройства.

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

- Таблицы № 1 - № 14 считать таблицами № 2 - № 18.

4. Том I. Раздел I.П Комплексная оценка территории по планировочным ограничениям.

1. **Абзац 2, строка 15** изложить в следующей редакции:

2. Памятники природы регионального значения.

2. подраздел I.П.1 «Планировочные природоохранные ограничения»

2.1. **Абзац 2**, исключить из текста «а также постановлением администрации Дзержинского района от 27.09.1996 №283» и продолжить следующим текстом «а также положениями об отдельных категориях особо охраняемых природных территорий и некоторыми другими подзаконными актами».

2.2. подраздел I.П.1 «Планировочные природоохранные ограничения», подподраздел «Особо охраняемые природные территории» изложить в новой редакции **абзацы 1,2,3:**

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного пользования и для которых установлен режим особой охраны. С учетом особенностей режима особо охраняемых природных территорий различаются следующие их категории: государственные природные заповедники, в том числе биосферные, национальные парки, природные парки, государственные природные заказники, памятники природы, дендрологические парки и ботанические сады. Законами субъектов Российской Федерации могут устанавливаться и иные категории особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения.

На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования, в составе земель особо охраняемых природных территорий допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных

объектах создаются охранные зоны. Порядок создания охранных зон и установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах охранных зон устанавливается Правительством Российской Федерации. Режим охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны устанавливается положением о соответствующей охранной зоне, которое утверждено органом государственной власти, принимающим решение о ее создании.

2.3. подраздел I.П.1 «Планировочные природоохранные ограничения», подподраздел «Памятники природы» изложить в следующей редакции:

На территории МО СП «Село Дворцы» расположен 1 памятник природы.

«Парк д. Железцово», площадь – 4 га. Охранная зона 50 м. Решение исполкома Калужского облсовета 22.07.1991, № 279. (в ред. постановления Правительства Калужской области от 16.04.2012 г. №185). Существующий лесопарк возник в начале XVIII века и расположился между двух ручьев образующих при слиянии руч. Козловку. Лесопарк представляет собой природный лес облагороженный посадкой лип мелколистных, ясеня пенсильванского, клена остролистного. Имеет статус памятника природы регионального значения.

В 2011 году было проведено комплексное экологическое обследование группы восходящих родников на реке Веприка и окружающего их природного ландшафта с целью придания им правового статуса особо охраняемой природной территории (памятника природы) регионального значения.

3. подраздел I.П.2 «Водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов», абзацы 6 и 7 изложить в новой редакции (в соответствии с новой редакцией Водного кодекса РФ):

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на

дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и

истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.