



Общество с ограниченной ответственностью
“АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО-СЕРВИС”

160002, г.Вологда, ул.Гагарина, д.30, офис 4
тел.(8172) 53-77-90, apbservis@mail.ru

**Генеральный план
муниципального образования
Спасское сельское поселение
Вологодского муниципального района
Вологодской области**

Проект внесения изменений в генеральный план

Директор ООО «АПБ-сервис»

О.Л.Рагутский

Вологда
Март, 2019

**Генеральный план
муниципального образования
Спасское сельское поселение
Вологодского муниципального района
Вологодской области**

Проект внесения изменений в генеральный план

Утвержден

Решением _____

Проект внесения изменений в генеральный план Спасского сельского поселения

СОСТАВ ПРОЕКТА:

I. Пояснительная записка:

Генеральный план Спасского сельского поселения Вологодского
Муниципального района

Проект внесения изменений в генеральный план.

II. Графическая часть:

№№ п/п	Названия схем
ГП-3	Фрагменты генеральнго плана. Основной чертеж

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие данные	5
2. Внесение изменений. Основной чертеж	5
3. Изменения в утверждаемой текстовой части.	9
<i>3.1. Положения о территориальном планировании</i>	<i>9</i>
<i>Территории промышленных предприятий и коммунально-складских зон.</i>	
.....	13
<i>3.2. Инженерное оборудование.....</i>	<i>14</i>
ПРИЛОЖЕНИЯ	15

1. Общие данные

Работа по внесению изменений в Генеральный план Спасского сельского поселения выполнена в соответствии с постановлениями администрации Спасского сельского поселения Вологодского муниципального района № 396, 397, 398 от 13.12.2018 «О подготовке проекта изменений в генеральный план Спасского сельского поселения Вологодского муниципального района».

Работа включает в себя корректировку графической и текстовой частях проекта.

Внесение изменений в Генеральный план связано с предложениями заинтересованных лиц, рассмотренными на комиссии по землепользованию и застройке Спасского сельского поселения. Изменения, внесенные в Генеральный план направлены на отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 35:25:0705041:616, 35:25:0705041:617, 35:25:0705041:615, 35:25:0705041:702, 35:00:0000000:153 к категории земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» в соответствии с разрешенным использованием земельных участков. Площадь земельных участков составляет 1,89 га.

Корректировка не затронула анализа существующего положения Спасского сельского поселения и раздела инженерное оборудование территории, данный раздел будет уточнен проектами планировки территории.

2. Внесение изменений. Основной чертеж

В карту Генерального плана Спасского сельского поселения (основной чертеж) вносились изменения на основании постановлений администрации Спасского сельского поселения Вологодского муниципального района № 396, 397 от 13.12.2018 «О подготовке проекта изменений в генеральный план Спасского сельского поселения Вологодского муниципального района», схемы размещения земельных участков и кадастровых паспортов на земельные

участки. Предоставленные материалы утверждены решением комиссии и Главой сельского поселения.

Выполнение корректировки схем утверждаемой части проекта.

Земельные участки с кадастровыми номерами 35:25:0705041:616, 35:25:0705041:617, 35:25:0705041:615, 35:25:0705041:702, 35:00:0000000:153 отнесены к категории земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

Выполнение корректировки схем утверждаемой части проекта

Корректировка карт утверждаемой части проекта вызвана изменениями, вносимыми в проектный план. В контексте работы, на исходных данных, предоставленных администрацией Спасского сельского поселения, откорректированы схемы:

Обозначение	Наименование
ГП-З	Генеральный план. Основной чертеж
ГП-ВК	Схема инженерной инфраструктуры. Водоснабжение и водоотведение
ГП-ТГ	Схема инженерной инфраструктуры. Теплоснабжение и газоснабжение
ГП-ЭС	Схема инженерной инфраструктуры. Электроснабжение и слаботочные сети

3. Изменения в утверждаемой текстовой части.

Изменения, внесенные в генеральный план Спасского сельского поселения влекут за собой изменения в утверждаемой текстовой части.

Номерация разделов пояснительной записки проекта изменений соответствуют номерации разделов пояснительной записки ОАО «Головное ХППАП Бюро»:

3.1. Положения о территориальном планировании

(изм. к главе 2)

Проектная организация территории Спасского сельского поселения, мероприятия по территориальному планированию и этапы их реализации.

(изм. к разделу IX, п.1)

Проектное землепользование сельского поселения

В соответствии с включением в границы новых участков внесены изменения в проектируемые площади населенных пунктов.

В соответствии с переводом земельных участков из одной категории земель в другую внесены изменения в проектируемые площади земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения и в проектируемые площади земель сельскохозяйственного назначения.

Распределение территорий по видам использования произведено в результате обмера чертежей, а также на основании данных, представленных отделом по управлению Роснедвижимостью по Вологодскому муниципальному району, и отображено в таблице XIX.1.1. При этом следует отметить, что фактическая площадь многих населенных пунктов не соответствует данным управления Роснедвижимостью по Вологодскому муниципальному району.

№ № п/п	Наименование территории	Фактическая существующая площадь территории, га	Проектируемая площадь территории на Р.С. , га	Примечание
Земли населенных пунктов				
1.	д.Александровская	3,2	3,2	
2.	д.Абрамцево	10,3	11,3	
3.	д. Авдотьино	5,6	5,6	
4.	д. Анциферово	14,7	14,7	
5.	д. Белое	9,4	18,2	
6.	д. Бирюлёво	5,9	5,9	
7.	с. Богородское	13,7	24,5	
8.	д. Болтино	23,9	50,2	
9.	д. Бурцево	45,7	56,87	
10	д. Васнево	7,2	16,2	
11	д. Волково	3,5	3,5	
12	д. Волнино	3,9	3,9	
13	д. Гаврильцево	2,3	12,6	
14	д. Голубково	17,8	46,14	
15	д. Грибцово	3,7	26,1	
16	д. Данилово	2,9	6,46	
17	д. Дмитриевское	18,0	18,19	
18	д. Дорофейка	6,0	6,0	
19	д. Доводчиково	17,1	17,1	
20	д. Дюково	19,8	72,2	
21	д. Емельяново	70,1	88,12	
22	д. Епифанка	26,1	37,2	
23	д. Жилино	8,0	121,04	
24	д. Запрудка	3,8	3,8	
25	д. Звяга	5,5	5,5	
26	д. Ивановское	11,8	18,6	
27	д. Ильинское (Спасский с/с)	10,0	76,3	
28	д. Ильинское (Рабочее-Крестьянский с/с)	18,4	18,4	
29	д. Кирики - Улита	35,9	60,05	
30	д. Кишкино	7,1	7,1	
31	д. Козицино	17,2	17,8	
32	д. Колоколово	9,1	13,6	
33	д. Колотилово	7,6	7,6	
34	д. Конищево	7,9	7,9	
35	д. Коровайцево	12,1	67,9	
36	д. Костино	5,2	24,0	
37	д. Котельниково	11,0	Вошёл в границу п.Можайское	
38	д. Красково	7,1	13,3	
39	д. Кудрино	55,1	55,1	
40	д. Круголка	12,0	12,0	

Проект внесения изменений в генеральный план Спасского сельского поселения

41	д. Круглица	13,4	13,4	
42	д. Леушкино (Спасский с/с)	14,9	64,3	
43	д. Лямцыно	4,0	4,0	
44	д. Малиновка	3,0	3,0	
45	д. Марюхино	18,0	35,5	
46	д. Маурино	4,9	4,9	
47	п. Можайское	77,0	170,34	
48	д. Мстишино	7,9	7,9	
49	д. Нагорное	25,6	27,9	
50	п. Непотягово	149,0	201,99	
51	д. Никитино	6,8	6,8	
52	д. Норобово	10,2	10,2	
53	д. Озерково	10,2	10,2	
54	д. Осипово	2,1	2,1	
55	п. Перьево	83,0	150,4	
56	д. Петровское	28,4	28,4	
57	д. Печинки	2,5	2,5	
58	д. Пилатово	7,7	13,3	
59	д. Подгорье	11,2	11,88	
60	д. Подомарцево	2,6	7,9	
61	д. Поповка	10,4	10,4	
62	д. Починок (Спасский с/с)	3,1	3,1	
63	д. Починок (Рабочее-Крестьянский с/с)	15,9	15,9	
64	д. Пыхмарев	6,8	73,3	
65	д. Родионцево	100,0	161,05	
66	с. Спасское	46,1	76,5	
67	д. Старая Елизарка	16,1	16,1	
68	д. Сысоево	11,5	11,5	
69	д. Токарево	9,5	131,77	
70	д. Тропино	6,3	6,3	
71	д. Хохлево	21,5	76,2	
72	д. Чашниково	12,1	21,44	
73	д. Чебаково	6,8	56,7	
74	д. Шеино	8,1	8,1	
75	д. Шельгино	2,8	44,2	
76	д. Юрово	19,0	89,16	
77	д. Яминово	17,3	17,3	
78	д. Яскино	41,8	52,8	
79	д. Сорошнево	14,8	14,8	
Вновь возникшие населённые пункты				
80	д. Бродки	-	1,0	
81	д. Бубново	-	1,9	
82	д. Воронцово	-	2,8	
83	д. Леушкино (Рабочее-Крестьянский с/с)	-	2,16	
84	д. Нелидово	-	6,16	
85	д. Захарово	-	-	
86	д. Обросцево	-	-	
87	д. Усово	-	-	

Проект внесения изменений в генеральный план Спасского сельского поселения

	Итого по землям населенных пунктов:	1427,9 (по обмерам чертежа), 1213 (по данным управления Роснедвижимостью по Вологодскому муниципальном у району)	2668,7553*	
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения				
1.	Земли транспорта, в том числе автомобильного	135,31		
2.	Земли промышленности	1005,2684	1012,5822	
	Итого по землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения:	1140,5784	1149,7922	
Земли сельхозназначения				
1.	Земли сельхозназначения	37456,201	37442,0372	
Земли лесного фонда				
1.	Земли лесного фонда	9662,9006		уменьшается за счет создания ООПТ
Земли особо охраняемых территорий и объектов				
1.	Земли особо охраняемых природных территорий	---		из лесного фонда
Земли запаса				
1.	Земли запаса	99,62		
Земли водного фонда				
	Земли водного фонда	---	---	
	Итого по Спасскому сельскому поселению	49583,8	-	

Примечания:

- с учетом перевода/отнесения земельных участков к категории земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения.

(изм. к разделу IX, п.5)

Территории промышленных предприятий и коммунально-складских зон.

Территории промышленных предприятий и коммунально-складских зон находятся в основном за границами населенных пунктов.

Планировочная структура производственной зоны определена предложенными проектом зонированием и экономической базой развития поселения, а также экологическими требованиями.

Проектом сохраняются существующие производственные зоны в населенных пунктах и рядом с ними с более четким функциональным зонированием и созданием санитарно-защитных зон.

Проектом внесения изменений в генеральный план предполагается отнесение земельных участков с кадастровыми номерами 35:25:0705041:616, 35:25:0705041:617, 35:25:0705041:615, 35:25:0705041:702, 35:00:0000000:153 к категории земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» в соответствии с разрешенным использованием земельных участков. Площадь земельных участков составляет 1,89 га.

3.2. Инженерное оборудование

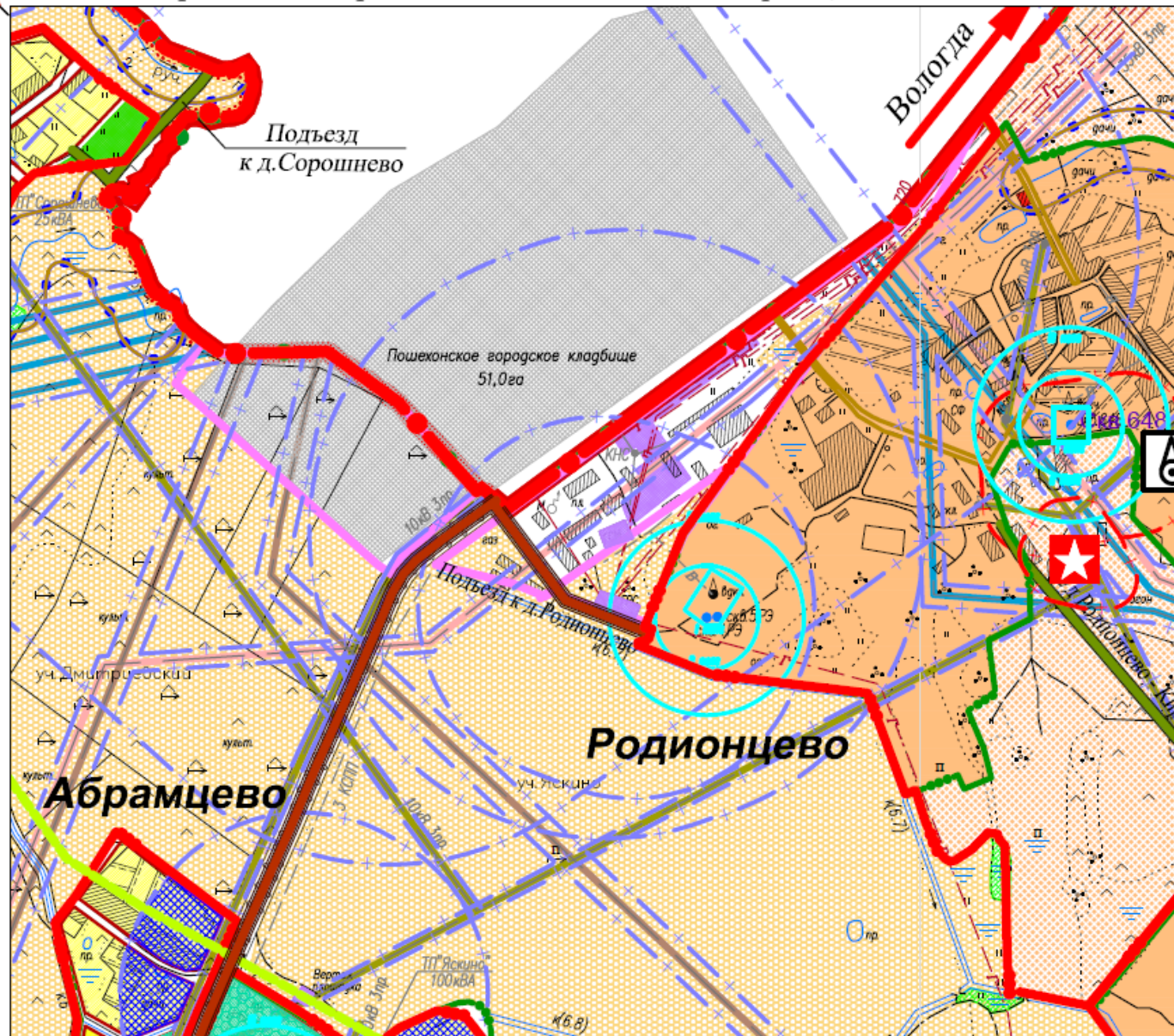
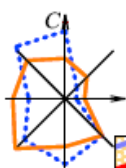
Развитие инженерной инфраструктуры будет разработано в процессе освоения не застроенных земельных участков, на стадии проекта планировки.

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Фрагменты карты ГП-3 «Генеральный план. Основной чертеж».
2. Перечень земельных участков.

Генеральный план муниципального образования Спасское сельское поселение
Вологодского муниципального района Вологодской области.

Фрагмент генерального плана. Основной чертеж, М 1:10 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | |
|--|----|--|
| Сущ. / очередь | PC | границы населенных пунктов |
| Сущ. / очередь | PC | границы города Вологда |
| Сущ. / очередь | PC | территории населенных пунктов |
| Сущ. / очередь | PC | территории промышленных предприятий |
| Земли сельскохозяйственного назначения | | |
| Сущ. / очередь | PC | сельскохозяйственные угодья |
| Сущ. / очередь | PC | леса в границах с/х предприятий |
| Транспортная инфраструктура | | |
| Сущ. / очередь | PC | автодорога местного (внутрирайонного) значения |
| Охрана окружающей среды | | |
| Сущ. / очередь | PC | границы санитарно-защитной зоны (СЗЗ) |
| Сущ. / очередь | PC | водоохранная зона |
| Сущ. / очередь | PC | прибрежно-защитная полоса |
| Инженерная инфраструктура | | |
| Сущ. / очередь | PC | линия электропередач 10 кВ |
| Сущ. / очередь | PC | линия электропередач 35 кВ |
| Сущ. / очередь | PC | линия электропередач 110 кВ |
| Зоны специального назначения | | |
| Сущ. / очередь | PC | кладбище |
| Сущ. / очередь | PC | кладбище |
| Сущ. / очередь | PC | артезианская скважина |
| Сущ. / очередь | PC | ФОК, спорткомплекс |

ПРИМЕЧАНИЕ

1. Береговые полосы составляют от 5 до 20 метров не показаны на данном чертеже, т.к. в М 1:10000 они будут составлять от 0,5 мм до 2мм, что очень затруднит работу с планом.
2. Границы земель энергетики на данном чертеже показаны линиями, ввиду невозможности корректно нанести их в М 1:10000.

Перечень земельных участков с указанием существующей и проектируемой категории земли

	Местоположение изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого участка	Существующая категория земель	Планируемая категория земель	Обоснование
1	Вблизи д. Родионцево	1,89 га	-	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Категория земель откорректирована в соответствии с видом разрешенного использования земельных участков, а также их фактическим использованием