



№

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ГеоПроект»**

Юр. адрес: 601770, Владимирская обл., Кольчугинский р-н, г. Кольчугино, пос. Белая речка, ул. Мелиораторов, д. 9в. Факт. адрес: г. Кольчугино, ул. 50 лет СССР, д. 10  
ИНН 3326013466 КПП 332601001 Р/счет: 40702810810000004746 во Владимирском отделении №8611 ОАО «Сбербанка России» к/сч. банка: 3010181000000000602, БИК: 041708602 Тел/факс: 8-915-772-66-85 эл. почта: geo-proekt05@mail.ru



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РАЗДОЛЬЕВСКОЕ  
КОЛЬЧУГИНСКОГО РАЙОНА В ЧАСТИ  
ДОБАВЛЕНИЯ (ОБРАЗОВАНИЯ) НАСЕЛЕННОГО  
ПУНКТА Д. ВЕНКИ**

разработано в соответствии с муниципальным контрактом №4-ЗП/Р от 04.04.2023 г.

**ТОМ I. ПОЛОЖЕНИЯ  
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Заказчик** МКУ «Управление строительства, архитектуры  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Кольчугинского района»

**Исполнитель** ООО «ГеоПроект»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РАЗДОЛЬЕВСКОЕ  
КОЛЬЧУГИНСКОГО РАЙОНА В ЧАСТИ  
ДОБАВЛЕНИЯ (ОБРАЗОВАНИЯ) НАСЕЛЕННОГО  
ПУНКТА Д. ВЕНКИ**

разработано в соответствии с муниципальным контрактом №4-ЗП/Р от 04.04.2023 г.

**ТОМ I. ПОЛОЖЕНИЯ  
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Генеральный директор**

**Платонова М.А.**

## СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ .....	3
ВВЕДЕНИЕ.....	4
1 СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ.....	5
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ .....	5
3. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫХ ОБРАЗУЕТСЯ НОВЫЙ НАСЕЛЕННЫЙ ПУНКТ Д. ВЕНКИ.....	7
4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	11
5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ .....	13
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	15

## **ВВЕДЕНИЕ**

Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования Раздольевское Кольчугинского района (далее - Генеральный план) осуществлена ООО «ГеоПроект» в соответствии с муниципальным контрактом № 4-ЗП/Р от 04.04.2023г., заключенным с Заказчиком, которым выступает МКУ «Управление строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Кольчугинского района».

Внесение изменений в Генеральный план проводится в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Методическими рекомендациями по разработке генеральных планов поселений и городских округов Приказ Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 г. № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», СП 42.13330.2016, нормативами градостроительного проектирования Кольчугинского района Владимирской области, техническим заданием муниципального контракта, а также в соответствии с целями и задачами развития Владимирской области, сформулированными в документах территориального планирования, социально-экономического развития Владимирской области.

Графическая часть генерального плана разработана на материалах с использованием следующих интернет порталов общего доступа: <http://maps.rosreestr.ru> - «Публичная кадастровая карта», <http://sasgis.ru> – космоснимки, данные кадастрового деления из Единого государственного реестра недвижимости.

При разработке Генерального плана муниципального образования Раздольевское Кольчугинского района использованы следующие периоды:

- исходный год – 2018 год;
- I очередь – 2025 год;
- расчетный срок – 2040 год.

# 1. СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

## Содержание генерального плана

Том 1 «Положения о территориальном планировании»:  
цели и задачи территориального планирования;  
перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

Альбом 1 «Генеральный план муниципального образования Раздольевское Кольчугинского района (графические материалы)»:

карта планируемого размещения объектов местного значения (М 1:25000);

карту границ населенных пунктов (М 1:25000);

карта функциональных зон (М 1:25000).

Содержание прилагаемых к Генеральному плану материалов:

Том 2 «Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план муниципального образования Раздольевское сельского поселения Кольчугинского района Владимирской области»:

обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального образования на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территорий;

мероприятия, утвержденные документами территориального планирования Кольчугинского района и Владимирской области;

перечень земельных участков, на которых образуется новый населенный пункт д. Венки, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

## 2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Генеральный план является основным документом, определяющим долгосрочную стратегию его градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности.

Определение назначения территорий поселения исходит из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной,

транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

Главная цель разработки генерального плана - территориально-пространственная организация методами градостроительного планирования в целях формирования условий для устойчивого социально-экономического развития, рационального использования земель и их охраны, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, охраны природы, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, повышения эффективности управления развитием территории, а также улучшение качества жизни населения.

Задачи территориального планирования имеют целеполагающий характер, выражающийся в экономической, социальной, средовой и природопользовательской составляющих.

Обеспечение условий для устойчивого экономического развития муниципального образования достигается решением следующих задач:

формирование территориально-хозяйственной организации муниципального образования, обеспечивающей оптимальные условия для развития всех видов хозяйственной деятельности, являющихся экономической базой развития территории;

повышение уровня жизни и условий проживания населения в муниципальном образовании, формирование благоприятных условий жизнедеятельности населения для развития человеческого потенциала при обеспечении конституционных социальных прав и гарантий с использованием социальных стандартов и норм;

экологическое и экономичное использование трудовых, земельных, водных и других ресурсов, улучшение экологической ситуации и повышение качества среды проживания граждан;

внедрение и обоснование предложений по модернизации и реконструкции инженерно-коммуникационных систем и транспортной инфраструктуры;

изыскание и создание рекреационных и туристических объектов на территории муниципального образования, создающих центры массового и культурного отдыха населения муниципального образования и района и привлекающих дополнительные источники дохода в местный бюджет;

достижение долговременной безопасности жизнедеятельности населения и экономического развития путем создания территориально организованной сети объектов защитных сооружений, коридоров и районов эвакуации населения в условиях ЧС.

### 3. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫХ ОБРАЗУЕТСЯ НОВЫЙ НАСЕЛЕННЫЙ ПУНКТ Д. ВЕНКИ

Генеральным планом изменение границ муниципального образования не предусмотрено.

В ходе разработки генерального плана было принято решение об образовании нового населенного пункта д. Венки.

Согласно архивной справки от 17.10.2022 № 5689/Т- 1139 д. Венки существовала, но Решением Исполнительного комитета Владимирской области Совета народных депутатов от 15.04.1981 № 382/7 была исключена из учетных данных как несуществующая.

В настоящее время наследники жителей д. Венки обрабатывают свои участки и содержат свои дома в жилом состоянии. Было подано коллективное обращение в администрацию Кольчугинского района с просьбой внесения изменений в генеральный план Раздольевского сельского поселения в части образования нового населенного пункта д. Венки.

Генеральным планом предлагается образование нового населенного пункта д. Венки.

Схема границ вновь образуемого населенного пункта



Площадь вновь образуемого населенного пункта составит 93 750м<sup>2</sup>.  
Кадастровый квартал 33:03:000612

Категория земли: земли сельскохозяйственного назначения

В том числе земельные участки с кадастровыми номерами 33:03:000612:657; 33:03:000612:659; 33:03:000612:658/1; 33:03:000612:658/2; 33:03:000612:150; 33:03:000612:151 Разрешенное использование для личного подсобного хозяйства.

Состояние использования территории, в пределах которой планируется образование населенного пункта - характеризуется отсутствием сельскохозяйственной деятельности, ведение личного хозяйства жителями ранее существовавшего населенного пункта.

Информация по земельным участкам, входящим в границу вновь образуемого населенного пункта:

<b>Кад. номер:</b>	33:03:000000:658
<b>Статус:</b>	Ранее учтенный
<b>Адрес:</b>	обл. Владимирская, р-н Кольчугинский, МО Раздольевское (сельское поселение), д. Венки
<b>Категория земель:</b>	Земли сельскохозяйственного назначения
<b>Форма собственности:</b>	Частная собственность
<b>Кадастровая стоимость:</b>	302829.03 руб
<b>Уточненная площадь:</b>	1539 кв.м
<b>Разрешенное использование:</b>	для личного подсобного хозяйства

<b>Кад. номер:</b>	33:03:000612:151
<b>Статус:</b>	Учтенный
<b>Адрес:</b>	Владимирская область, р-н Кольчугинский, МО Раздольевское (сельское поселение), д. Венки
<b>Категория земель:</b>	Земли сельскохозяйственного назначения
<b>Форма собственности:</b>	Частная собственность
<b>Кадастровая стоимость:</b>	165455.92 руб
<b>Уточненная площадь:</b>	823 кв.м

**Разрешенное использование:** для личного подсобного хозяйства

**Кад. номер:** 33:03:000612:150

**Статус:** Ученный

**Адрес:** Владимирская область,  
р-н Кольчугинский, МО  
Раздольевское (сельское  
поселение), д. Венки

**Категория земель:** Земли  
сельскохозяйственного  
назначения

**Форма собственности:** Частная собственность

**Кадастровая стоимость:** 166059.04 руб

**Уточненная площадь:** 826 кв.м

**Разрешенное использование:** для личного подсобного хозяйства

**Кад. номер:** 33:03:000000:659

**Статус:** Ранее учтенный

**Адрес:** Владимирская область,  
р-н Кольчугинский, МО  
Раздольевское (сельское  
поселение), д. Венки

**Категория земель:** Земли  
сельскохозяйственного  
назначения

**Форма собственности:** Частная собственность

**Кадастровая стоимость:** 609424.27 руб

**Уточненная площадь:** 3299 кв.м

**Разрешенное использование:** Для личного подсобного хозяйства

**Кад. номер:** 33:03:000000:657

**Статус:** Ранее учтенный

**Адрес:** Владимирская область,  
р-н Кольчугинский, МО  
Раздольевское (сельское

	поселение), д Венки
<b>Категория земель:</b>	Земли сельскохозяйственного назначения
<b>Форма собственности:</b>	Частная собственность
<b>Кадастровая стоимость:</b>	609424.27 руб
<b>Уточненная площадь:</b>	3299 кв.м
<b>Разрешенное использование:</b>	для личного подсобного хозяйства

#### 4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Таблица 2

№	Функциональные зоны и их параметры			Планируемые объекты	
	Наименование	Площадь, га (проект)	Максимальное кол-во этажей		Коэффициент застройки
1	2	3	4	5	6
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	1974,375	3 этажа		
2.	Зона застройки малоэтажные жилые дома(до 4 эт., вкл.манс)	1,3	4 этажа		
3.	Многофункциональная общественно-деловая зона	25,1	3 этажа		<p>Строительство детского сада на 40 мест с. Беречено.                      Строительство детского сада на 40 мест п. Вишневый.                      Реконструкция детского сада с увеличением числа мест на 85 в п. Раздолье.                      Реконструкция здания Стенковской ООШ строительство спортзала, актового зала. бассейна, с организацией центра внешкольного дополнительного образования п. Раздолье,                      Строительство ФАП 5 посещений в смену п. Золотуха,                      Строительство спортивной площадки в населённых пунктах с. Беречино, с. Завалино, с. Ваулово.                      Строительство стадиона в п. Раздолье,                      Строительство магазинов в населённых пунктах д. Ульяниках, с.Дубки, п. Раздолье.                      Строительство кафе в населённых пунктах д. Ульяниках, с. Дубки, п. Раздолье.                      Строительство рынка в п. Раздолье.                      Строительство бани в п. Раздолье                      Строительство прачечной и химчистки в п. Раздолье                      Строительство гостиницы в п. Раздолье.</p>

4.	Зона специальной общей застройки	7,7	3 этажа		
5.	Производственная зона	29,4	3 этажа		
6.	Зона транспортной инфраструктуры	283,9	-	-	Строительство региональной а/д «обход д. Павловка»- 0,836 км- Кольчугинский район, Раздольевское СП- 2030 г. Строительство региональной а/д «обход д. Стенки» -2,724 км- Кольчугинский район, Раздольевское СП -2030 г.
7.	Зона инженерной инфраструктуры	0,5			Строительство ВЛ 110 кВ протяженность 21,8 км; Строительство газопровода межпоселкового д. Ульяниха – д. Журавлиха – д. Барыкино – д. Копылки – д. Огибка; Строительство газопровода межпоселкового п. Дубки – д. Большое Григорово – д. Новосёлка – д. Костеево – с. Есиплево – д. Слобода; Строительство газопровода межпоселкового от АГРС Кольчугино-1 – д. Авдотьино – п. Коробовщинский – д. Деево – с. Флорищи - д. Левашово – д. Дьяконово - д. Фомино – д. Старая – с. Коробовщина; Строительство газопровода межпоселкового до д. Топорищево.
8.	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	867,8			
9.	Зоны сельскохозяйственных угодий	6331,525	-	-	
10.	Производственная зона сельскохозяйственных производств	10675,6			
11.	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	329,9			
12.	Зона отдыха	51,6			
13.	Зона лесов	30702,4			
14.	Иные зоны	712,7			
15.	Зона кладбищ	24,7	-		
16.	Зона складирования и захоронения отходов	0,2			

## 5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1.	<b>Территория</b>			
1.1.	Общая площадь земель в границах муниципального образования	га	52244	52244
1.2.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	2076,6	2169,225
1.3.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	17,02	17,02
1.4.	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	41,90	47,07
1.5.	Зона специализированной общественной застройки	га	4,70	10,99
1.6.	Производственная зона	га	87,33	87,33
1.7.	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,67	11,83
1.8.	Зона транспортной инфраструктуры	га	396,06	422,47
1.9.	Зона сельскохозяйственных угодий	га	16 175,65	16060,685
1.10.	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	га	1 871,65	1871,65
1.11.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	га	530,85	490,85
1.12.	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	4,61	4,61
1.13.	Зона отдыха	га	49,00	67,48
1.14.	Зона лесов	га	30 699,00	30699,00
1.15.	Иные рекреационные зоны	га	93,06	93,06
1.16.	Зона кладбищ	га	20,30	20,30
1.17.	Зона складирования и захоронения отходов	га	0,67	0,67
2.	<b>Население</b>			
2.1.	Общая численность населения	чел.	2772	2560
2.2.	Плотность населения	чел. на тыс. га	5,3	4,9
2.3.	Возрастная структура населения:			
2.3.1.	население младше трудоспособного возраста	чел.	253	240
2.3.2.	население в трудоспособном возрасте	чел.	1583	1400
2.3.3.	население старше трудоспособного возраста	чел.	936	920
3.	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1.	Общий объем жилищного фонда	тыс.м <sup>2</sup>	105,3	107,5
3.2.	Общий объем убыли жилищного фонда	тыс.м <sup>2</sup>	-	1,7
3.3.	Новое жилищное строительство	тыс.м <sup>2</sup>	-	3,9

3.4.	Средняя обеспеченность жилой площадью	м <sup>2</sup> /чел.	38	42
4.	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания</b>			
4.1.	Детские дошкольные учреждения	мест	80	165
4.2.	Общеобразовательные школы	мест	538	538
4.3.	Фельдшерско-акушерские пункты	пос. в смену	120	130
4.4.	Учреждения культуры и искусства	шт.	15	15
4.5.	Физкультурно-спортивные сооружения	тыс.м <sup>2</sup>	9	10
4.6.	Предприятия розничной торговли	шт.	12	15
4.7.	Предприятия общественного питания	шт.	-	3
4.8.	Предприятия бытового обслуживания	шт.	-	1
5.	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1.	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	32	32
5.2.	Общая протяженность улично-дорожной сети в т.ч. с усовершенствованным покрытием	км	264,2 97,9	341,6 341,6
6.	<b>Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Среднесуточное водопотребление	м <sup>3</sup> /сут	491,5	800
6.2.	Канализация			
6.2.1.	Общее поступление сточных вод	м <sup>3</sup> /сут	450,5	710
6.3.	Электроснабжение			
6.3.1.	Потребность в электроэнергии	млн.кВтч/год	6,0	5,6
	Максимальная нагрузка энергообъектов поселения	МВт	1,54	1,43
6.4.	Газоснабжение			
6.4.1.	Потребление газа	млн.м <sup>3</sup> /год	0,7	1,1
6.5.	Связь			
6.5.1.	Обеспечение населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	35	36
6.6.	Санитарная очистка территории			
6.6.1.	Объем коммунальных отходов	тыс.т/год	0,87	0,97
7.	<b>Ритуальное обслуживание населения</b>			
7.1.	Общее количество кладбищ	га	20,3	20,3

Площадь нас.пунктов (для эконом.упр.) – 25963450 кв.м (с вновь образуемого населенного пункта д. Венки)

