



Общество с ограниченной ответственностью  
«Градпроект»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СТЕПАНЦЕВСКОЕ**

**Заказчик: Администрация**  
**Вязниковского района Владимирской области**

Генеральный директор ООО «Градпроект»

Н.А. Богатырёва

**Владимир 2018 г.**

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Пояснительная записка

Графическая часть (материалы)

Материалы проекта на электронном носителе

### **Состав авторского коллектива:**

Генеральный директор ООО «Градпроект»

Н.А. Богатырева

Начальник отдела территориального  
планирования и сохранения объектов  
культурного наследия

О.С. Гиевая

Архитектор

А.И. Гордеев

## Оглавление

1. Исходно-разрешительная документация .....	4
1.1. Реквизиты документов, на основании и с учетом которых разработан проект.....	4
1.2. Сведения о целях и задачах проекта «Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования Степанцевское».....	4
1.3. Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации.....	5
2. Объект градостроительного планирования и его основные характеристики.....	6
3. Проектное решение.....	6

## 1. Исходно-разрешительная документация

1.1. Реквизиты документов, на основании и с учетом которых разработан проект.

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Степанцевское разработан на основании:

– решения Совета народных депутатов Вязниковского района Владимирской области от 18.12.2017 № 246 «О районном бюджете муниципального образования Вязниковский район на 2018 год»;

– постановления администрации района от 26.12.2017 № 1476 «О внесении изменений в приложение к постановлению администрации Вязниковского района от 28.04.2014 № 481 «Об утверждении муниципальной программы Вязниковского района «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Вязниковского района».

1.2. Сведения о целях и задачах проекта «Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования Степанцевское».

Целью проектной документации является актуализация Генерального плана муниципального образования Степанцевское, утвержденного решением Совета народных депутатов муниципального образования Степанцевское Вязниковского района Владимирской области от 19.12.2011 № 49, (далее - Генеральный план муниципального образования Стёпанцевское) в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, согласно Схеме территориального планирования Владимирской области, Схеме территориального планирования Вязниковского района, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом кадастрового деления территории и границ земельных участков.

Основными задачами проекта являются:

- актуализация Генерального плана муниципального образования Степанцевское;

- наложение на карты Генерального плана муниципального образования Степанцевское кадастровых планов (границ земельных участков) территории муниципального образования, предоставленных Росреестром;

- уточнение прохождения границ функциональных зон Генерального плана муниципального образования Степанцевское в соответствии с кадастровым делением территории и границами земельных участков;

- выполнение при разработке проекта всех требований Градостроительного кодекса РФ и иных требований действующего законодательства применительно к генеральному плану муниципального образования;

- необходимость предусмотреть классификации и наименования функциональных зон, обеспечив возможность однозначного их подразделения

и применения при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Степанцевское в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540, разработать предварительную схему зонирования территории муниципального образования;

- нанесение на карты проекта актуальных сведений о местоположении земель лесного фонда по лесоустроительной документации Вязниковского лесхоза с графическим отображением классификации земель лесного фонда;

- обозначение территории особо охраняемых природных территорий со всеми функциональными зонами и границами охраны в соответствии с нормативными документами данных территорий;

- нанесение на карты проекта сетей инженерной инфраструктуры с обозначенными охранными зонами.

1.3. Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации.

Работа выполняется в соответствии с требованиями правовых и нормативных актов Российской Федерации, Владимирской области:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Воздушный кодекс РФ;
- Гражданский кодекс РФ;
- Жилищный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Степанцевское;
- Генеральный план муниципального образования Степанцевское;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования Степанцевское;
- иные действующие нормативно-правовые акты.

## **2. Объект градостроительного планирования и его основные характеристики**

Муниципальное образование Степанцевское расположено в юго-западной части Вязниковского района и граничит:

- на севере-востоке - с муниципальным образованием Октябрьское Вязниковского района;
- на востоке - с муниципальным образованием посёлок Никологоры Вязниковского района;
- на юге - с муниципальным образованием Волосатовское сельское поселение Селивановского района;
- на западе - с муниципальным образованием Ивановское сельское поселение Ковровского района.

Населенные пункты на территории муниципального образования:

- поселок Стёпанцево;
- деревни: Коровинцево, Сенино, Ямки, Сосновка, Рябиха, Дьяконово, Грачевка, Бурцево, Невежино, Ясные Зори, Буторлино, Чернево, Фомина Рамень, Дружная, Усады, Эдон, Тихово, Зеленые Пруды, Серково, Табачиха, Торчиха, Китово, Худяково, Ежово, Филипповка.

В деревнях Ежово, Тихово, Филипповка население не проживает.

Общая площадь муниципального образования - 24573 га, население - 3372 человека.

Административный центр – поселок Стёпанцево.

## **3. Проектное решение**

В генеральный план муниципального образования Степанцевское Вязниковского района Владимирской области вносятся следующие изменения:

1. Нанесение на карты сетей инженерной инфраструктуры с обозначенными охранными зонами.
2. Актуализация сведений о местоположении земель лесного фонда.
3. Уточнение прохождения границ функциональных зон Генерального плана муниципального образования Степанцевское в соответствии с кадастровым делением территории и границами земельных участков.
4. Актуализация иных сведений.

Таблица 3.1

**Основные технико-экономические показатели генерального плана МО Степанцевское сельское поселение**

<b>№ п/п</b>	<b>Показатели</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Современное состояние</b>	<b>Расчетный срок</b>
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1.	Общая площадь земель МО в установленных границах	га	24573,00	24573,00
	В том числе территории:			
	жилых зон	га	712,84	707,28
	из них:	"-		
	4 - 5 этажная застройка	"-	1,17	1,17
	малоэтажная застройка	"-	711,67	706,11
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	"-	42,64	42,01
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	"-	669,03	664,1
	производственных зон	"-	46,38	46,38
	зон инженерной и транспортной инфраструктур	"-	56,07	68,10
	рекреационных зон	"-	-	5,00
	зон сельскохозяйственного использования	"-	4752,61	4723,65
	зон специального назначения	"-	6,89	15,29
	земли водного фонда		14,35	14,35
	Прочие территории		53,21	41,18
1.2.	Из общего количества земель сельского поселения:			
	земли лесного фонда		18226,44	18226,44
	земли муниципальной собственности	"-	-	-
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
2.1.	Численность населения	чел.	4327	5013
2.3.	Возрастная структура населения:	чел.		
	дети до 15 лет	"-	756	891
	население в трудоспособном возрасте (мужчины 18 - 60 лет, женщины 18-55 лет)	"-	2127	2422
	население старше трудоспособного возраста	"-	1444	1700
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1.	Жилищный фонд - всего	тыс. м <sup>2</sup>	87,80	122,82
3.2.	Из общего жилищного фонда:			
	4 - 5 этажных домах	"-	2,63	3,68
	в малоэтажных домах	"-	85,17	119,14
	в том числе:			
	в малоэтажных жилых домах с приквартирными земельными	"-	25,55	35,74

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	участками			
	в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками	"-	59,62	83,40
3.3.	Жилищный фонд с износом более 70 %	"-	1,013	2,15
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup>	-	121,807
3.5	Средняя обеспеченность населения	м <sup>2</sup> /чел.	20,29	24,50
<b>4.</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>			
4.1.	Детские дошкольные учреждения - всего	шт.	1	1
4.2.	Общеобразовательные школы - всего	"-	2	2
4.3.	Учреждения начального и среднего профессионального образования	учащихся	-	-
4.4.	Поликлиники, ФАП - всего	шт.	3	3
4.5.	Учреждения культуры и искусства -	"-	6	6
4.6.	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения	"-	5	5
4.7.	Почтовое отделение	"-	3	3
4.8	Отделения связи	"-	-	-
4.9	Пожарное депо	"-	1	1
<b>5.</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1	Автомобильные дороги, всего	км	26,156	29,976
	В том числе:	"-		
	автомобильные дороги федерального значения	"-	-	-
	автомобильные дороги межмуниципального значения	"-	24,716	24,716
	автомобильные дороги местного значения	"-	1,80	5,26
	частные автомобильные дороги	"-	-	-
5.2	Поселковая дорога	"-	98,74	123,43
5.3	Улицы, проезды, площади	"-	36,71	42,55
5.4	Протяженность железной дороги	"-	-	-
<b>6</b>	<b>Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>			
6.1	<b>Водоснабжение</b>		-	-
6.1.1	Водопотребление – всего:	тыс. м <sup>3</sup> /сут	0,466	0,621
	В том числе:			
	на хозяйственно-питьевые нужды	"-	0,466	0,621
	на производственные нужды	"-	-	-
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. м <sup>3</sup> /сут	2,47	2,47
	В том числе водозаборов подземных вод	"-	2,47	2,47
6.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут на чел.	50	190
	В том числе на хозяйственно-питьевые нужды	"-	50	190
6.1.5	Протяженность сетей	км	34,00	50,0
6.2	<b>Канализация</b>			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс. м <sup>3</sup> /сут	0,339	0,464



№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	В том числе:			
	хозяйственно-бытовые сточные воды	-"	0,339	0,464
	производственные сточные воды	-"	-	-
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	-"	0,60	0,80
6.2.3	Протяженность сетей	км	5,98	15,00
6.3	<b>Теплоснабжение</b>			
6.3.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	8,90	9,70
	В том числе на коммунально-бытовые нужды	-"	8,90	9,70
6.3.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/ч	8,80	9,60
	В том числе:		-	-
	ТЭЦ (АТЭС, АСТ)	-"	-	-
	районные котельные	-"	3,60	6,20
6.3.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	-"	33,60	40,30
6.3.4	Протяженность сетей	км	-	-
6.4	<b>Газоснабжение</b>			
6.4.1	Удельный вес газа в топливном балансе города, другого поселения	%		
6.4.2	Потребление газа - всего	млн. м <sup>3</sup> /год	12,10	15,10
	В том числе:			
	на коммунально-бытовые нужды	-"	12,10	15,10
	на производственные нужды	-"	-	-
6.4.3	Источники подачи газа	-"	-	-
6.4.4	Протяженность сетей	км	-	+7,14