



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 №2
от 12 мая 2014 года*

Корректировка генерального плана городского поселения «Город Мосальск» Калужской области

Калуга

2014 г.

1. Обоснования внесения изменений в генеральный план городского поселения «Город Мосальск».

Необходимость внесения изменений в генеральный план города Мосальск вызвана:

- переводом земельных участков из одной категории в другую категорию;
- изменениями в законодательстве.

2. Том 1. Раздел I.П.2 Водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов изложить в новой редакции:

В соответствии с Водным кодексом РФ водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также для сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохраной зоны рек или ручьев устанавливается от истока и в зависимости от протяженности водных объектов:

- для рек и ручьев длиной менее 10 км – в размере 50 метров;
- от 10 км до 50 км - в размере 100 метров;
- от 50 км и более - в размере 200 метров.

Для реки (ручья) протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки (ручья) устанавливается в размере 50 метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища (за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 км²) устанавливается в размере 50 метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы рек

Таблица 2

№ п/п	Наименование водоема	Длина реки, км	Ширина водоохраной зоны, м	Ширина прибрежной полосы, м	Ширина береговой полосы, м
1.	река Можайка	14	100	50	20
2.	река Устошка	до 10	50	50	20

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, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В пределах защитных прибрежных полос дополнительно к ограничениям, перечисленным выше, запрещается:

- 1) распашка земель;

- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ существует право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) в части обеспечения свободного доступа к прибрежной защитной полосе.

В соответствии с Земельным кодексом РФ об оборотоспособности земельных участков запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом РФ.

3. Том 1. Раздел I.Ш.1 Современная функциональная и планировочная организация городского поселения:

3.1 Таблицу №9 изложить в следующей редакции:

Таблица № 9

№ п/п	Категория земель	Площадь, га	Процент (%) к общей площади МО
Общая площадь территории городского поселения		1063,8	100
1.	Земли населенных пунктов	501,9	47,2
2.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения	57,0	5,4
3.	Земли сельскохозяйственного назначения	266,0	24,9
4.	Земли водного фонда	1,0	0,1
5.	Земли лесного фонда	237,9	22,4

3.2 Таблицу №10 изложить в следующей редакции:

Таблица № 10

<i>Название зоны</i>	<i>Зонирование территории н.п., га</i>
	<i>Существующее положение</i>
Город Мосальск	
Жилая	216,3
Общественно-деловая	21,9
Сельскохозяйственного использования	6,3
Производственная	103,0
Инженерной и транспортной инфраструктуры	42,3
Рекреационная	104,2

Специального назначения	2,7
Особо охраняемых территорий	5,2
Общая площадь:	501,9

4. Том 2. Раздел III.1.1 Мероприятия по административно-территориальному устройству территории городского поселения:

4.1 Первый абзац дополнить следующей информацией:

(в ред. Постановления Законодательного Собрания Калужской области от 19 марта 2014 г. № 1061).

4.2 Исключить второй абзац:

«Проектом генерального плана предлагается расширение границы муниципального образования...»

4.3 Таблицу №1 «Баланс земель территории городского поселения» изложить в следующей редакции:

Таблица № 1

№ п/п	Категория земель	Площадь, га	
		Современное состояние	Расчетный срок
Общая площадь территории городского поселения		1063,8	1063,8
1.	Земли сельскохозяйственного назначения	266,0	1,3
2.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения	57,0	16,7
4.	Земли лесного фонда	237,9	237,9
5.	Земли водного фонда	1,0	1,0
7.	Земли населенных пунктов	501,9	806,9

5. Том 2. Раздел III.1.2 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры городского поселения:

5.1 Первый абзац «В генеральном плане предлагается...» изложить в следующей редакции:

В Генеральном плане предлагается расширение границы населенного пункта город Мосальск путем перевода земель сельскохозяйственного назначения и земель промышленности, энергетики, транспорта в земли населенных пунктов (таблицы № 2, 3).

5.2 Таблицу №2 «Планируемое изменение границ муниципальных образований...» заменить следующей таблицей:

Таблица 2

Планируемый перевод земель из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов

№ п./п	Кадастровый квартал	Кадастро вый номер или условный номер	Земли с/х назначения, га	Планируемое использование, га				Собственник	Срок реализации
				Жилищное строительство	Промышленное использование	Размещение кладбища	Сельскохозяйственное использование		
1	40:16:141100	№1	7,0			7,0		Муниципальная	2015-2017
2	40:16:141100	№2	8,7		8,7			Муниципальная	2015-2016
3	40:16:181500	№3	13,1		13,1			Муниципальная	2015-2016
4	40:16:181500	:81	6,4				6,4	Частная	2016-2017
5	40:16:140106	№4	2,2		2,2			Муниципальная	2016-2017
6	40:16:140106	№5	1,2	1,2				Муниципальная	2016-2017
7	40:16:181700	№6	10,9	10,9				Муниципальная	2016-2019
8	40:16:080900	:56	83,4				83,4	Областная	2016-2019
9	40:16:080900	:57	17,0	17,0				Областная	2016-2019
10	40:16:080900	:58	2,1	2,1				Областная	2016-2019
11	40:16:080900	:59	0,3	0,3				Областная	2016-2019
12	40:16:080900	:60	1,3	1,3				Областная	2016-2019
13	40:16:080900	:61	1,7	1,7				Областная	2016-2019

14	40:16:080900	:62	12,2	12,2				Областная	2016-2019
15	40:16:081100	№7	12,5	12,5				Муниципальная	2017-2019
16	40:16:081100	:83	3,8	3,8				Областная	2016-2019
17	40:16:081100	№8	0,8	0,8				Муниципальная	2017-2019
18	40:16:081100	№10	2,6	2,6				Муниципальная	2017-2019
19	40:16:081200	№11	5,1	5,1				Муниципальная	2016-2019
20	40:16:081200	№12	23,1		23,1			Муниципальная	2015-2017
21	40:16:081200	№13	49,6	49,6				Муниципальная	2016-2019
Итого:			265,0						

5.3 Таблицу №3 «Планируемое изменение границ муниципальных образований...» заменить следующей таблицей:

Таблица 3

Планируемый перевод земель из категории земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения в категорию земли населенных пунктов

№ п./п	Кадастровый квартал	Кадастровый номер или условный номер	Земли промышленности, га	Планируемое использование, га		Собственник	Срок реализации
				Жилищное строительство	Промышленное использование		
1	40:16:181500	:2	11,6		11,6	Частная	2015-2016
2	40:16:140800	:97	0,1		0,1	Частная	2016-2017
3	40:16:140106	:4	0,6		0,6	Частная	2016-2017
4	40:16:181500	:37	0,3		0,3	Частная	2016-2017
5	40:16:140106	:31	11,3		11,3	Частная	2016-2017
6	40:16:140106	:32	2,0		2,0	Частная	2016-2017
7	40:16:140106	:25	4,9		4,9	Частная	2016-2017
8	40:16:140106	:2	0,1	0,1		Частная	2016-2017
9	40:16:080900	:26	0,6		0,6	Частная	2016-2019
10	40:16:081100	:18	0,7		0,7	Частная	2016-2019
11	40:16:081100	:20	2,5		2,5	Частная	2016-2019
12	40:16:081100	:94	0,4		0,4	Частная	2016-2019
13	40:16:081100	:95	0,2		0,2	Частная	2016-2019
14	40:16:081100	:96	0,1		0,1	Частная	2016-2019
15	40:16:081100	:97	0,1		0,1	Частная	2016-2019

16	40:16:081100	:98	0,1		0,1	Частная	2016-2019
17	40:16:081100	№9	0,3		0,84	Частная	2016-2019
18	40:16:081200	:67	4,1	1,0		Частная	2016-2019
					3,1	Частная	2016-2019
Итого:			40,0				

5.4 Таблицу №4 «Параметры функциональных зон» изложить в следующей редакции:

Параметры функциональных зон

Таблица № 4

<i>Название зоны</i>	<i>Зонирование территории н.п., га</i>	
	<i>Существующее положение</i>	<i>Расчетный срок</i>
Город Мосальск		
Жилая	216,3	333,8
Общественно-деловая	21,9	21,9
Сельскохозяйственного использования	6,3	96,1
Производственная	103,0	187,1
Инженерной и транспортной инфраструктуры	42,3	44,6
Рекреационная	104,2	108,5
Специального назначения	2,7	9,7
Особо охраняемых территорий	5,2	5,2
Общая площадь:	501,9	806,9

6. Том 2. Раздел III.1.9 Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

6.1 Таблицу 9 «Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по развитию транспортной инфраструктуры» дополнить следующей информацией:

№ п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации
1.3	Выделение земельного отвода шириной 25 м для создания условий строительства автодороги «Объездная дорога г. Мосальска»	Первая очередь

6.2 Дополнить раздел следующей информацией:

В соответствие с пунктом 3 статьи 25 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не допускается размещение объектов капитального строительства в полосе отвода автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Калужской области.

В соответствии с пунктом 16 статьи 3 и пунктом 8 статьи 26 вышеуказанного закона установлен особый режим использования земельных участков в полосе отвода в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных

условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги. На этом основании размещение объектов капитального строительства в границах придорожной полосы не допускается.