|  |  |
| --- | --- |
| Внесение изменений в  ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И  ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  Кардымовского городского поселения  Кардымовского района Смоленской области | |
|  |

**Внесение изменений в**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Кардымовского городского поселения**

**Кардымовского района Смоленской области**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Администрация муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области** |
| **Исполнитель** | **ООО «ПЛАН ПЛЮС»** |
| **Муниципальный контракт** | **№ 14 от 16.05.2019г.** |
| **Генеральный директор** | **Б.А. Александров** |
| **ГИП** | **Е.Г. Александрова** |

**Смоленск, 2019**

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.** | **Общая часть** |  |
| **2.** | **Основные изменения** |  |
| **3.** | **Заключение** |  |

**Общая часть**

Работа по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Кардымовского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (утв. Приказом Минрегионразвития РФ от 26.05.2011 г. №244), законом Смоленской области от 25 декабря 2006 года № 155-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области» (в редакции законов Смоленской области от 25.06.2007 № 59-з, от 28.05.2009 № 33-з, от 06.10.2010 № 77-з, от 20.11.2013 № 135-з, от 10.07.2014 № 107-з, от 24.02.2015 № 7-з, от 30.04.2015 № 43-з, от 30.04.2015 № 44-з, от 30.04.2015 № 46-з, от 29.10.2015 № 131-з, от 27.04.2017 № 29-з, от 28.06.2017 № 75-з, от 28.06.2018 № 81-з).

Корректировка генерального плана выполнена на основе:

1. Утвержденного Генерального плана муниципального образования Кардымовского городского поселения Кардымовского района Смоленской области, выполненного в 2009 году Производственным Кооперативом «ГЕО», г. Калуга (далее Генплана);

2. Внесения изменений в 2013 году утвержденных Решением Кардымовского районного Совета депутатов от 30.12.2013г. № 36

3. Внесения изменений в 2017 году в генеральный план и правила землепользования и застройки Кардымовского городского поселения Кардымовского района Смоленской области, утвержденных Решением Кардымовского районного Совета депутатов от 30.08.2017 года № 42

Основанием для внесения изменений в генеральный план является:

- Постановление Главы муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области «О разработке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Кардымовского городского поселения Кардымовского района Смоленской области» от 25.04.2019 №00263;

- Муниципальный контракт №14 от 16.05.2019г.

В основу разработки архитектурно-планировочного решения «Внесение изменений в генеральный план Кардымовского городского поселения Кардымовского района Смоленской области» был положен анализ существующего положения территории поселения, изучены и учтены особенности градостроительного развития и материалы ранее разработанной документации:

- Генеральный план Кардымовского городского поселения Кардымовского района Смоленской области;

- «Схема территориального планирования муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области» (утв. решением Кардымовского районного совета депутатов № 78 от 18.12.2009);

- «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры и благоустройство Кардымовского городского поселения Кардымовского района Смоленской области на 2014-2016 годы»

При корректировке разделов генерального плана использована информация, представленная:

- Администрацией муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области;

Корректировка и внесение изменений в генеральный план произведено в соответствии со следующими нормативными и законодательными материалами:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

- "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ;

- «Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;

- «Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 №200-ФЗ;

- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ (ред. от 25.06.2012, с изм. от

05.03.2013) «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 04.05.1999 N 96-ФЗ (ред. от 25.06.2012) "Об охране

атмосферного воздуха";

- Федеральный закон от 24.06.1998 N 89-ФЗ (ред. от 28.07.2012) "Об отходах

производства и потребления" (с изм. и доп., вступающими в силу с 23.09.2012);

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 09.09.2010) "О введении в действие новой редакции санитарноэпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 N 10995);

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 24.04.2002 N 3399);

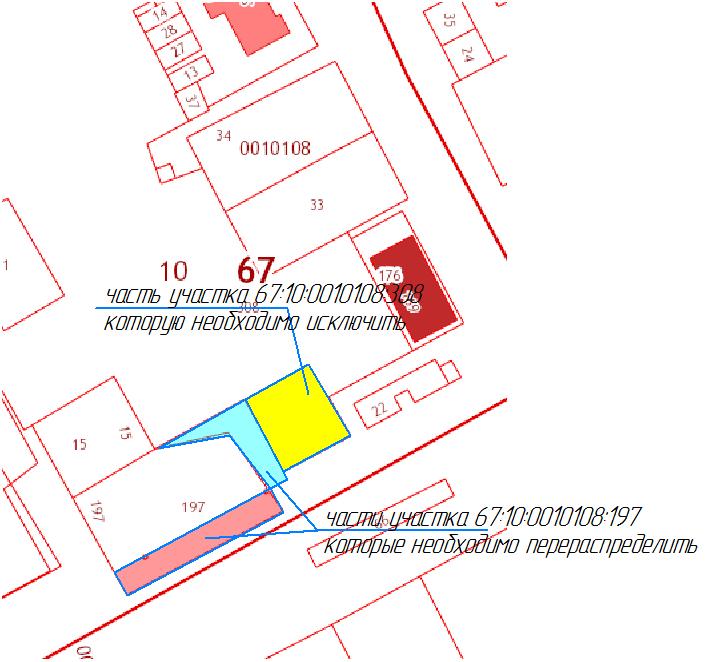
- "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820);

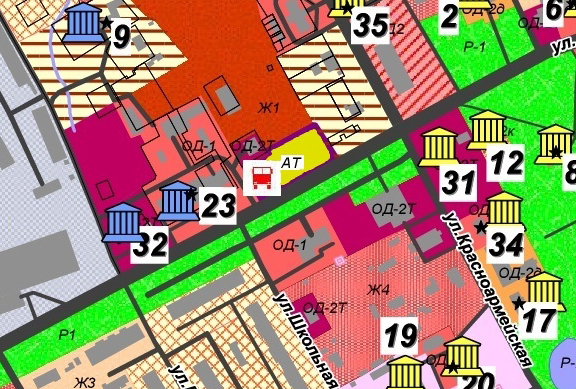
- "СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения" (приняты и введены в действие Постановлением Госстроя РФ от 30.06.2003 N 125).

**Основные изменения**

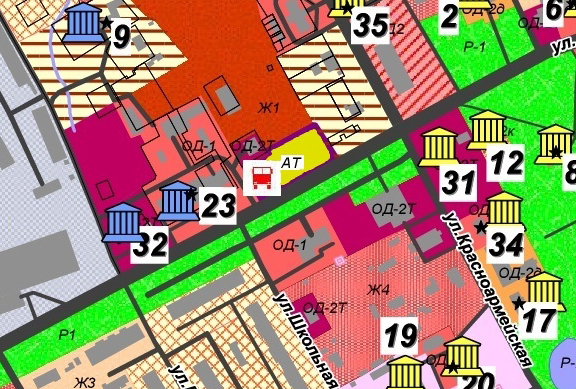
Основные изменения по функциональному зонированию территории Кардымовского городского поселения:

1. Изменение части земельного участка **67:10:0010108:308** с зоны Ж-1 на зону АТ. Зона АТ - основное назначение - размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещения зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудования земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. Проектом предусмотрено размещение в данной зоне автопавильона для эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства.



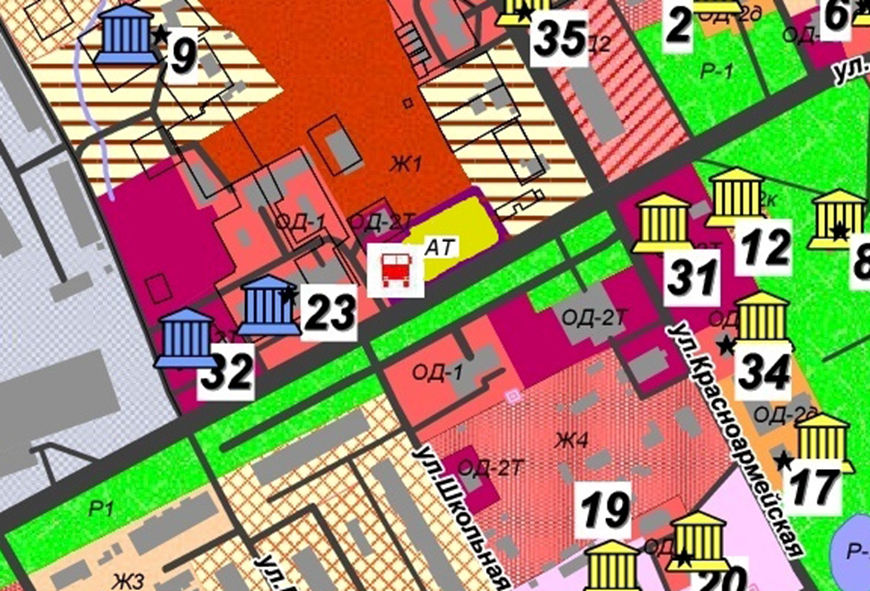
Внесенные изменения

2. Изменение функциональной зоны под земельным участком с кадастровым номером 67:10:0010210:1 (Архив Центрального Банка). Данный земельный участок отнесен к территориальной зоне ОД-1 с видом разрешенного использования 3.8 «Общественное управление (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность»[[1]](#footnote-1). ОД-1 Зона для размещения объектов административно-делового назначения. Основное назначение зоны - размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещения объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.

Внесенные изменения

3. Уточнить зону ОД – 2Т в районе перекрестка ул. Ленина и ул. Красноармейская включив полностью в зону участок 67:10:0010210:508. ОД-2Т Зона размещения объектов торгового назначения. Основное назначение зоны - размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м2.

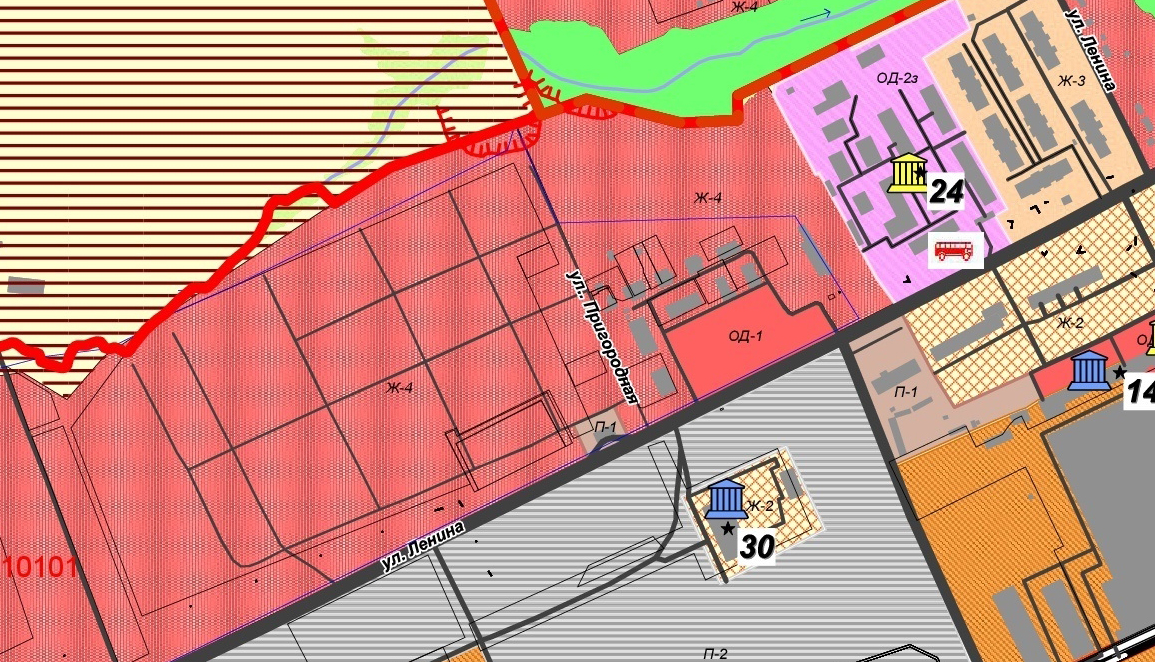
Внесенные изменения



4. Были изменены с зоны комплексного развития на зону индивидуального жилищного строительства Ж-4 участки, указанные на схеме. Ж-4 Зона для размещения индивидуального жилищного строительства (в том числе, ведение садоводства, дачного хозяйства, ЛПХ). Основное назначение зоны - размещения индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Перечень кадастровых номеров земельных участков включаемых в территориальную зону Ж4: 67:10:0010101:130, 67:10:0010101:102.



Внесенные изменения



5. В функциональной зоне АТ (в т.ч. размещение гаражей) добавлены в основные виды разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) и «Служебные гаражи» (код 4.9).

Внесенные изменения

| **Наименование вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка.**  **Параметры застройки** |
| --- | --- | --- |
| 1.Площадь земельного участка:  минимальные и максимальные размеры участков правилами землепользования и застройки территории не подлежат ограничению.  2. Отступы от внутренних границ красных линий правилами не подлежат ограничению.  3. Высотность строений и сооружений правилами не подлежат ограничению.  4. Земляное полотно улиц и дорог с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими элементами по техническим параметрам, характерным для автомобильных дорог общего пользования, проектируется в соответствии с действующими нормативами и правилами по проектированию автомобильных дорог.  5. Расстояния от бровки земляного полотна для дорог I, II, III категорий:  – до жилой застройки – 100 м;  – до садоводческих товариществ – 50 м;  – для дорог IV категории – соответственно 50 м и 25 м.  6. Полоса зеленых насаждений вдоль дороги со стороны жилой и общественной застройки – шириной не менее 10 м.  7. Наибольшая ширина земляного полотна для:  – магистралей скоростного движения – 40 – 65 м,  – местного грузового движения – 20 м,  – паркового – 15 м;  8. Увеличение ширины полосы движения на магистральных дорогах с преимущественным движением грузовых автомобилей – до 4 м, при доле большегрузных автомобилей в потоке более 20% – до 4,5 м.  9. На неохраняемых пересечениях автомобильных и железных дорог в одном уровне должна быть обеспечена видимость, при которой водитель автомобиля мог видеть приближающийся поезд не менее чем за 400 м, а машинист приближающегося поезда мог видеть середину переезда на расстоянии не менее 1000 м.  10. Реклама не должна ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, не должна размещаться в одном створе с дорожными знаками, вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным; при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты; располагаться таким образом, чтобы для её восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог. Анкерное основание опор рекламных средств не должно выступать над уровнем земли более чем на 20 мм. Удаление рекламного средства от линий электропередачи осветительной сети должно быть не менее 1 м.  11. Не допускается размещение рекламы в пределах треугольников видимости «транспорт – транспорт» и «транспорт – пешеход», определяемых в соответствии с действующими государственными стандартами и нормативными актами. | | |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Предназначен для:  – размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  – размещения зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  – оборудования земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предназначен для:  - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предназначен для:  - размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предназначен для:  – размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг).  Выбор участков для размещения очистных и водозаборных сооружений осуществляется на основании геологических и гидрогеологических изысканий. Грунты на участках под очистные сооружения должны быть сухими на глубину не менее 2 м. |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 | Предназначен для:  – размещения железнодорожных путей;  – размещения зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  – размещения погрузочно – разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче – смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;  – размещения наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  – размещения наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров). |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Предназначен для:  – размещения нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| Водный транспорт | 7.3 | Предназначен для:  – размещения искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок. |
| Воздушный транспорт | 7.4 | Предназначен для:  – размещения аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  – размещения объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов. |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | Предназначен для:  – использования земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | Предназначен для:  – размещения гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). |

6. Разрешенный вид использования земельных участков «садоводство» и «огородничество» внесен в основные виды (в зоне Ж-4).

Внесенные изменения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Виды разрешенного использования территории** | **Параметры застройки** |
| Размеры земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны для размещения индивидуального жилищного строительства (в том числе, ведение огородничества, садоводства, дачного хозяйства, ЛПХ):   1. Для индивидуального жилищного строительства на территории пос. Кардымово:   минимальная площадь участков – 600 кв. м;  максимальная площадь участков – 2000 кв. м.   1. Для индивидуального жилищного строительства на территории д. Ермачки, д. Кривцы, д. Сапочево:   минимальная площадь участков – 600 кв. м;  максимальная площадь участков – 2000 кв. м.   1. Для ведения личного подсобного хозяйства на территории пос. Кардымово:   минимальная площадь участков – 600 кв. м;  максимальная площадь участков – 2000 кв. м.   1. Для ведения личного подсобного хозяйства на территории д. Ермачки, д. Кривцы, д. Сапочево:   минимальная площадь участков – 600 кв. м;  максимальная площадь участков – 2000 кв. м.   1. Для блокированной жилой застройки на территории пос. Кардымово, д. Ермачки, д. Кривцы, д. Сапочево:   минимальная площадь участков – не подлежат ограничению;  максимальная площадь участков – не подлежат ограничению.   1. Для земельных участков (территории) общего пользования:   минимальная площадь участков – не подлежат ограничению;  максимальная площадь участков – не подлежат ограничению.   1. Для обслуживания жилой застройки:   минимальная площадь участков – не подлежат ограничению;  максимальная площадь участков – не подлежат ограничению.   1. Для размещения объектов гаражного назначения:   минимальная площадь участков – не подлежат ограничению;  максимальная площадь участков – не подлежат ограничению.   1. Для ведения огородничества на территории пос. Кардымово:   минимальная площадь участков – 25 кв. м;  максимальная площадь участков – 1000 кв. м.   1. Для ведения огородничества на территории д. Ермачки, д. Кривцы, д. Сапочево:   минимальная площадь участков – 25 кв. м;  максимальная площадь участков – 1500 кв. м.   1. Для ведения садоводства, дачного хозяйства на территории пос. Кардымово:   минимальная площадь участков – 100 кв. м;  максимальная площадь участков – 1000 кв. м.   1. Для ведения садоводства, дачного хозяйства на территории д. Ермачки, д. Кривцы, д. Сапочево:   минимальная площадь участков – 100 кв. м;  максимальная площадь участков – 1500 кв. м.   1. Для размещения передвижного жилья:   минимальная площадь участков – не подлежат ограничению;  максимальная площадь участков – не подлежат ограничению.   1. Для обслуживания автотранспорта:   минимальная площадь участков – не подлежат ограничению;  максимальная площадь участков – не подлежат ограничению. | | |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Предназначен для:  – размещения индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  – выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур;  – размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.  1. Количество этажей – не более 3 этажей.  2. Процент использования территории – не более 0,67.  3. Отступ линии застройки от красной линии:  а) при новом строительстве:  – не менее 5 м со стороны улиц;  – не мене 3 м со стороны проездов;  б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.  От хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м.  4. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:  – жилого дома – 3 м;  – постройки для содержания скота и птицы – 4 м;  – других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;  – дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;  – до стволов высокорослых деревьев (высотой свыше 5 м) – 4 м;  – до стволов среднерослых деревьев (высотой 4 – 5 м) – 2 м;  – до кустарников – 1 м.  Расстояние от туалета до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  5. Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.  6. Минимальное расстояние:  а) от окон жилых помещений:  – по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м;  – до душа, бани и сауны – 8 м;  – до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям – 12 м;  б) от колодца до уборной и компостного устройства – 10 м;  в) от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота, и птицы – 12 м.  Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.  7. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте. Ограждения должны быть выдержанны в едином стиле.  8. На границе с соседним земельным участком ограждения должны обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений – не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте.  9. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания и сооружения в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности».  Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.  10. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Предназначен для:  – размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  – производства сельскохозяйственной продукции;  – размещения гаража и иных вспомогательных сооружений;  – содержания сельскохозяйственных животных.  1. Процент использования территории – не более 0,4.  2. Количество этажей – не более 3 этажей.  3. Отступ линии застройки от красной линии:  а) при новом строительстве:  – не менее 5 м со стороны улиц;  – не мене 3 м со стороны проездов;  б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.  От хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м.  4. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:  – жилого дома – 3 м;  – постройки для содержания скота и птицы – 4 м;  – других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;  – дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;  – до стволов высокорослых деревьев – 4 м;  – до стволов среднерослых деревьев – 2 м;  – до кустарников – 1 м.  Расстояние от туалета до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  5. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте. Ограждения должны быть выдержанны в едином стиле.  6. На границе с соседним земельным участком ограждения должны обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений – не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Предназначен для:  – размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  – разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур;  – размещения индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  – обустройства спортивных и детских площадок, площадок отдыха.  1. Количество этажей – не более 3 этажей.  2. Процент использования территории:  1 – этажного блокированного жилого дома – не более 0,8;  2 – этажного блокированного жилого дома – не более 1,4;  3 – этажного блокированного жилого дома – не более 2;  3. Отступ линии застройки от красной линии:  а) при новом строительстве:  – не менее 5 м со стороны улиц;  – не мене 3 м со стороны проездов;  б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.  От хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м.  4. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:  – жилого дома – 3 м;  – постройки для содержания скота и птицы – 4 м;  – других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;  – дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;  – до стволов высокорослых деревьев – 4 м;  – до стволов среднерослых деревьев – 2 м;  – до кустарников – 1 м.  Расстояние от туалета до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  5. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте. Ограждения должны быть выдержанны в едином стиле.  6. На границе с соседним земельным участком ограждения должны обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений – не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. |
| 13.1 | Ведение огородничества | Предназначен для:  - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур  1. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте. Ограждения должны быть выдержанны в едином стиле.  2. На границе с соседним земельным участком ограждения должны обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений – не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. |
| 13.2 | Ведение садоводства | Предназначен для:  - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей  1. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте. Ограждения должны быть выдержанны в едином стиле.  2. На границе с соседним земельным участком ограждения должны обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений – не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предназначен для:  – Размещения объектов улично – дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |
| **Условно-разрешенные виды использования** | | |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Предназначен для:  – размещения объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.  1. Количество этажей – не более 3-х этажей.  2. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах, что определяется утвержденной градостроительной документацией.  3. Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.  4. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:  – детских площадок – 12 м;  – площадок для отдыха взрослых – 10 м;  – спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10 – 40 м;  – хозяйственных площадок – 20 м;  – площадок для выгула собак – 40 м.  5. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м.  6. Отступ застройки от красной линии:  а) в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки;  б) в районах новой застройки:  – зданий общеобразовательных учреждений и детских дошкольных учреждений от красной линии – 25 м;  – иных зданий – не менее 5 м. |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 2.4 | Передвижное жилье | Предназначен для:  – размещения сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.  1. Расстояние до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  2. Расстояние до площадок для сбора мусора не менее 20 м, но не более 100 м. |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |

7. Внесены изменения в Зону Р-2 – зона акваторий. В основные виды разрешенного использования добавлен «Гидротехнические сооружения» (код 11.3) - размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).

Внесенные изменения

| **Наименование вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка.**  **Параметры застройки** |
| --- | --- | --- |
| 1.Площадь земельного участка:  минимальные и максимальные размеры земельных участков правилами землепользования и застройки не подлежат ограничению.  2. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах, что определяется утвержденной градостроительной документацией.  3. Высота строений и сооружений правилами не подлежат ограничению.  4. Расстояние от красных линий правилами не установлено, определяется проектами межевания и планировки территории.  5. Рекреационная зона, занимаемая сельскими лесами, скверами, парками, лесопарками, сельскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иными территориями, используемыми и предназначенными для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также вспомогательными объектами, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не более 70 % общей территории земельного участка.  4. Минимальное расстояние между корпусами и проезжей частью улиц – не менее 25 м.  5. Минимальная площадь озелененных территорий – не менее 8 м2 на 1 жителя.  6. Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов:  – поселковых парков – 1 га;  – жилых зон – 0,3 га;  – скверов – 0,5 га.  При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.  7. В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65 – 70% территории, аллеи и дорожки – 25 – 28%, сооружения и застройка – 5 – 7%.  8. Высота зданий для обслуживания населения – не более 3 м;  9. Высота парковых аттракционов – не подлежат ограничению.  10. Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.  11. Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).  12. Для маломобильных групп населения:  – ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах – колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел – колясок);  – продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %;  – поперечный уклон – 1 – 2%;  – покрытия площадок, дорожно – тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях. | | |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| Спорт | 5.1 | Предназначен для:  – размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  – размещения спортивных баз и лагерей. |
| Природно – познавательный туризм | 5.2 | Предназначен для:  – размещения баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  – осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Предназначен для:  – размещения пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  – размещения детских лагерей. |
| Охота и рыбалка | 5.3 | Предназначен для:  – обустройства мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | Предназначен для:  – размещения сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | Предназначен для:  Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Предназначен для:  – использования земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно – бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных  объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предназначен для:  – Размещения объектов улично – дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |

**Изменения в ПЗЗ Кардымовского городского поселения Кардымовского района Смоленской области**

1. Изменены размеры земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны для размещения индивидуального жилищного строительства (в том числе, ведение огородничества, садоводства, дачного хозяйства, ЛПХ):

1) для индивидуального жилищного строительства на территории пос. Кардымово:

- минимальная площадь участков – 600 кв. м;

- максимальная площадь участков – 2000 кв. м;

2) для индивидуального жилищного строительства на территории д. Ермачки, д. Кривцы, д. Сапочево:

- минимальная площадь участков – 600 кв. м;

- максимальная площадь участков – 2000 кв. м;

3) для ведения личного подсобного хозяйства на территории пос. Кардымово:

- минимальная площадь участков – 600 кв. м;

- максимальная площадь участков – 2000 кв. м;

4) для ведения личного подсобного хозяйства на территории д. Ермачки, д. Кривцы, д. Сапочево:

- минимальная площадь участков – 600 кв. м;

- максимальная площадь участков – 2000 кв. м.

2. Установлены в отношении каждого вида разрешенного использования предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

**Заключение**

Изменения, внесенные в генеральный план и правила застройки и землепользования, направлены на изменение планировочной структуры, территориальных ресурсов жилищного строительства, инженерную и транспортную инфраструктуру. Предлагаемые изменения позволят увеличить налогооблагаемую базу за счет предоставления в собственность и/или в аренду земельных участков, образованных из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности; позволят создать четкую планировочную структуру уличной сети Кардымовского городского поселения, тем самым свести к минимуму количество пустырей и необрабатываемых земель в населенных пунктах поселения, а также уточнение границ территориальных зон и регламентов использования позволит населению Кардымовского городского поселения Кардымовского района качественно использовать территории согласно Законодательства РФ.

Проект охватывает временной период до 2039 года с выделением первой очереди - 2024 года.

1. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 04.02.2019) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995). [↑](#footnote-ref-1)