|  |  |
| --- | --- |
|  |  |



Администрация муниципального образования

«Кардымовский район» Смоленской области

Юр. адрес: 215850, Смоленская обл., п. Кардымово, ул. Ленина, д. 14

Почтовый адрес: 215850, Смоленская обл., п. Кардымово, ул. Ленина, д. 14

Тел.: 8 (48167) 4-11-33

**Пояснительная записка**

**Внесение изменений в**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Мольковского сельского поселения**

**Кардымовского района Смоленской области**

**п. Кардымово, 2019 год**

**СОДЕРЖАНИЕ**

**1. Общая часть 3**

**2. Основные изменения 5**

**3. Заключение 27**

**1. Общая часть**

Работа по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Мольковского 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).

Работа по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Мольковского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области заключается в следующем:

1. По тексту Правил землепользования и застройки Мольковского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области (утвержденных Решением Совета депутатов Мольковского сельского поселения 24.12.2013 г. №37, корректировка 13.09.2016 г. №24):

- Зону инженерной инфраструктуры именовать: «Зона инженерной инфраструктуры (И-1).

- Зону транспортной инфраструктуры именовать: «Зона транспортной инфраструктуры (ТР).

2. В ст. 41 «Основные виды разрешенного использования «Зоны инженерной инфраструктуры (И-1)» дополнить видом:

- антенно-мачтовые сооружения, линейные объекты связи.

Корректировка ПЗЗ выполнена на основе Правил землепользования и застройки Мольковского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области (утвержденных Решением Совета депутатов Мольковского сельского поселения 24.12.2013 г. №37, корректировка 13.09.2016 г. №24).

Основанием для внесения изменений в генеральный план являются:

- Постановление Главы муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области «О подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план Кардымовского городского поселения Кардымовского района Смоленской области от 17.05.2019г. №00298.

Корректировка и внесение изменений в Правила землепользования и застройки Мольковского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области произведено в соответствии со следующими нормативными и законодательными материалами:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 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 № 96-ФЗ (ред. от 25.06.2012) «Об охране атмосферного воздуха»;

- Федеральный закон от 24.06.1998 № 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 № 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 № 10995);

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 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 № 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 № 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 № 125).

**2. Основные изменения**

**Статья 41. Перечень и описание градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительств на территории Мольковского сельского поселения.**

**Зона транспортной инфраструктуры (ТР)**

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения полос отвода железных дорог и автодорог, объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, а также для установления зон земель специального охранного назначения, санитарных разрывов, зон ограничения застройки в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки.

Сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры могут располагаться в составе всех функциональных зон.

**Основные виды разрешенного использования:**

* железные дороги общего пользования и их элементы;
* железные дороги необщего пользования и их элементы;
* железнодорожный вокзал;
* сооружения, являющиеся неотъемлемой технологической частью железных дорог, в том числе:
* автотранспортные и инженерные коммуникации и объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов данной зоны (ЛЭП воздушные и кабельные, электроподстанции, пункты электрические распределительные, артезианские скважины для технического водоснабжения, котельные, ГРС, ГРП, линии сигнализации и связи, АТС, КНС, очистные сооружения, отстойники, РП, ТП, радио и телевизионные вышки и др.);
* сооружения противоэрозионные, гидротехнические, противоселевые и противооползневые (стенки, галереи, полки, траншеи, селеспуски);
* объекты централизации диспетчерской (передающая аппаратура каналов телеуправления и телесигнализации, приемная аппаратура частотного диспетчерского контроля на линейных пунктах);
* объекты электрической централизации (железнодорожные светофоры, установленные на железобетонных и металлических мачтах, релейные и батарейные шкафы, сигнальные указатели, расположенные на железнодорожных путях общего пользования, сигнально-блокировочные кабели, путевые ящики, путевые дроссельные перемычки;
* мосты, путепроводы, тоннели;
* сооружения антенно-мачтовые;
* полосы лесозащитные;
* железнодорожная касса;
* остановочные пункты и платформы;
* железнодорожные станции и сооружения, являющиеся неотъемлемой технологической частью железнодорожных станций;
* депо по обслуживанию железнодорожного транспорта;
* другие производственные и иные здания, строения, сооружения, устройства и объекты железнодорожного транспорта;
* автомобильные дороги федерального, регионального и местного значения общего пользования и их элементы (земляное полотно, дорожная одежда, обочины, откосы, кюветы, водоотводные лотки, ливнестоки, канавы, дренаж, укрепительные сооружения, площадки отдыха и стоянки автотранспорта с эстакадами для осмотра днища автомобилей, упорными стенками и навесами (беседками), переходно- скоростные полосы, съезды на пересечениях с транспортными развязками, пересечения и примыкания, железнодорожные переезды, сигнальные столбики (тумбы), эстакады (подходы к автодорожным мостам и путепроводам с укрепительными сооружениями и без них), лестничные сходы, автобусные остановки и автопавильоны (с заездными карманами и посадочными площадками), водопропускные трубы, скотопрогоны, тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки);
* ведомственные и частные автомобильные дороги и их элементы;
* сооружения и здания, являющиеся неотъемлемой технологической частью автомобильных дорог, в том числе:
* здания производственные бытовые (производственные бытовые здания (душевые, санузлы, туалеты, бани) линейной дорожной службы;
* склады производственные (склады, предназначенные для хранения элементов обустройства дорог (дорожных знаков, барьерного ограждения, снегозадерживающих щитов и т.п.);
* прочие здания производственного назначения (здания линейной дорожной службы с размещением диспетчерских пунктов, центров управления производством, пунктов автоматизированного учета дорожного движения, пунктов весового контроля, метеопостов и лабораторий);
* здания производственных проходных, предназначенные для контроля пропуска и охраны территории линейной дорожной службы;
* здания, предназначенные для размещения персонала охраны мостов, тоннелей, путепроводов, виадуков;
* инженерные коммуникации и объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов данной зоны (ЛЭП воздушные и кабельные, электроподстанции, насосные и компрессорные станции, пункты электрические распределительные, рассольные и артезианские скважины для технического водоснабжения, водопроводные сети, котельные, тепловые сети, ГРС, ГРП, газовые сети, линии сигнализации и связи, АТС, КНС, очистные сооружения, отстойники, канализационные сети, РП, ТП, радио и телевизионные вышки, антенно-мачтовые сооружения и др.);
* здания милицейских служб, военизированной и пожарной охраны, армейские казармы (стационарные посты ГИБДД и ДПС в полосе отвода автомобильных дорог);
* мосты, путепроводы, виадуки,тоннели;
* подъездные автомобильные дороги;
* противопожарные водоемы линейной дорожной службы;
* смотровые площадки и лестницы для обслуживания и осмотра конструкций, автодорожных мостов, путепроводов, комбинированных мостов, виадуков;
* цистерны (баки), резервуары и другие емкости для автоматического пожаротушения зданий и сооружений линейной дорожной службы, а также для хранения жидких хлоридов, применяемых для содержания автомобильных дорог общего пользования;
* сооружения шумозащитные (экраны), снегозащитные (заборы), ограждения и направляющие устройства на автомобильных дорогах общего пользования, а также ограды (заборы) территории линейной дорожной службы;
* берегоукрепление в местах, где функционирует паромная или понтонная переправа в случае разрыва автомобильной дороги при отсутствии автодорожного моста;
* сооружения противооползневые;
* плотина, водоподпорные сооружения, по которым проходит автомобильная дорога;
* сооружения гидротехнические (причальная стенка), элементы паромной переправы и наплавных мостов (буксиры-толкачи речные, паромы речные, паромы несамоходные речные, причалы плавучие, понтоны речные) в местах, где функционирует паромная переправа в случае разрыва автомобильной дороги при отсутствии автодорожного моста);
* система видеонаблюдения и воспроизведения общего применения за федеральными автомобильными дорогами общего пользования и искусственными сооружениями на них (мостами, тоннелями, путепроводами, виадуками) на бесконсольных, консольных и рамных опорах;
* весы автомобильные стационарные на пунктах весового контроля;
* приборы и аппаратура систем автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации в зданиях и сооружениях линейной дорожной службы;
* знаки дорожные;
* светофоры и средства для регулирования уличного движения прочие;
* полосы лесозащитные и другие лесные полосы в полосе отвода автомобильных дорог общего пользования;
* отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;

**Условно разрешенные виды использования:**

* диспетчерский пункт;
* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
* наружная реклама;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* комплексы придорожного сервиса;
* автогостиницы, мотели, кемпинги.
* автозаправочные станции;
* предприятия и пункты общественного питания;
* моечные пункты;
* предприятие торговли (магазины смешанной торговли товаров повседневного спроса, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, киоски);
* автопавильон;
* павильон бытового обслуживания;
* станция технического обслуживания;
* площадка отдыха;
* стоянки транспортных средств;
* общественные туалеты;
* душевые кабины;
* мусоросборники;
* контрольно-диспетчерские пункты;
* медицинский пункт;
* аптечный пункт;
* пикет полиции;
* операционные кассы.

**Зона инженерной инфраструктуры (И-1)**

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

Сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры могут располагаться в составе всех функциональных зон.

**Основные виды разрешенного использования:**

* здания и сооружения трубопроводного транспорта, в том числе:
* площадки производственные: станция компрессорная (КС), станция газораспределительная (ГРС), газонаполнительные станции (ГНС), газонаполнительные пункты (ГНП), газорегуляторные пункты (ГРП), блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ), шкафные газорегуляторные пункты (ШРП), газоизмерительные станции (ГИС);
* здания и сооружения энергетики, в том числе:
* здания электрических и тепловых сетей;
* подстанции трансформаторные;
* электроподстанции;
* ТЭЦ, ТЭС, групповые и автономные котельные;
* золошлакоотвалы.
* здания и сооружения системы водоснабжения: водозаборные сооружения подземных и поверхностных вод, станции водоподготовки, насосные станции и пр.;
* здания и сооружения системы канализации: сливные станции, очистные сооружения, канализационные насосные станции, иловые площадки, биологические пруды очистки сточных вод, локальные очистные сооружения, аварийно-регулирующие резервуары, сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях и пр.;
* здания и сооружения предприятий связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования;
* вышки сотовой связи;
* мусоросборники.
* антенно-мачтовые сооружения, линейные объекты связи.

**Условно разрешенные виды использования:**

не установлены.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* здания производственные бытовые: дома операторов, обходчиков, вахтовые гостиницы и общежития, предназначенные для размещения технического персонала, обеспечивающего технологический процесс функционирования инженерных сетей;
* диспетчерский пункт;
* ремонтно-производственная база;
* производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов;
* технические службы кабельных участков;
* службы районов технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей;
* дороги и подъездные пути к инженерным сетям и головным сооружениям;
* вертолетные площадки, предназначенные для оперативного обслуживания и устранения аварийных ситуаций;
* аварийно-профилактические службы;
* медицинские пункты.

**3.Заключение**

# Изменения, внесенные в Правила землепользования и застройки Мольковского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области, направлены на изменение планировочной структуры, территориальных ресурсов жилищного строительства, инженерную и транспортную инфраструктуру.

# Предлагаемые изменения ПЗЗ 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 Мольковского сельского поселения, тем самым свести к минимуму количество пустырей и необрабатываемых земель в населенных пунктах поселения.

# Проект охватывает временной период до 2037 года с выделением первой очереди - 2023 года.