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



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**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Шокинского сельского поселения**

**Кардымовского района Смоленской области**

**п. Кардымово, 2018**

1. **Общая часть**

Работа по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Шокинского 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).

Корректировка генерального плана выполнена на основе утвержденного генерального плана и правил землепользования и застройки Шокинского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области (редакция 2017 год). Изменения коснулись функционального зонирования по предложениям заинтересованных физических лиц, администрации муниципального образования Шокинского сельского поселения Кардымовского района, а также администрации муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области.

Основанием для внесения изменений в генеральный план являются следующие документы:

- Постановление Главы муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Шокинского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области» от 24.05.2018 № 00369.

В основу разработки «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Шокинского сельского 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 Шокинского сельского 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 Шокинского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области на 2014-2016 годы»

Корректировка и внесение изменений в генеральный план 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);

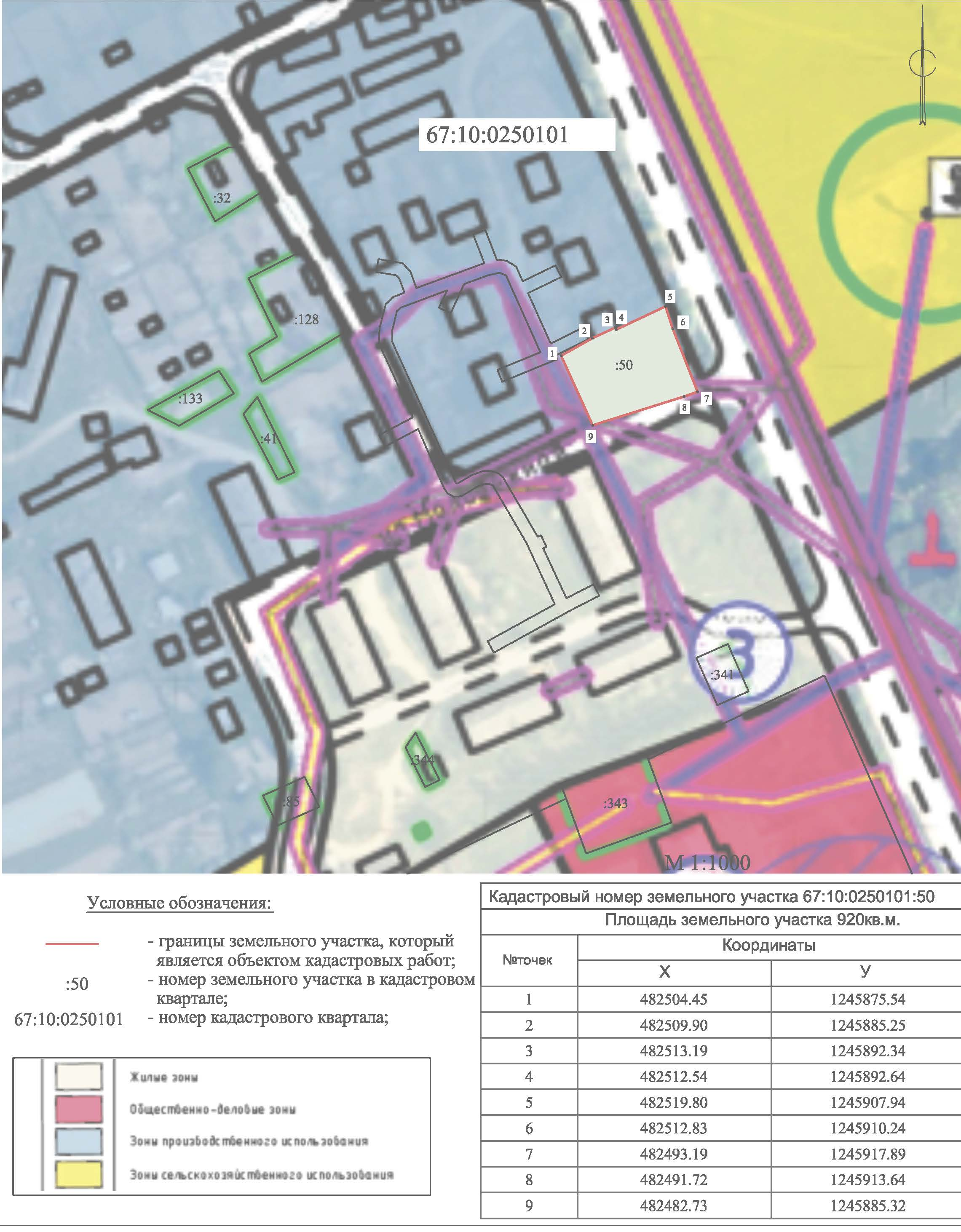
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение 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).

1. **Основные изменения**

1. Изменение части функциональной зоны производственного использования П-1 на функциональную зону для индивидуального жилищного строительства Ж-1 в северной части населенного пункта д. Шокино. Территория включает в себя земельный участок с кадастровым номером:

67:10:0250101:50, площадью 920,00 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Кардымовский район, Шокинское с.п., д. Шокино, ул. Молодежная, д.3. Категория земель – земли населенных пунктов.

1. Пункт 2. «Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 38. «Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения – Р.1.» параграфа 6. «Рекреационные зоны» Правил землепользования и застройки Шокинского сельского поселения Кардымовского района Смоленской изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код вида разрешенного использования** |
| 1 | 2 | 3 |
|  | **Основные виды разрешенного использования** | |
| 1 | Отдых (рекреация) - обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1-5.5](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1051) | 5.0 |
| 2 | Спорт - размещение 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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1 |
| 3 | Природно-познавательный туризм - размещение 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 | 5.2 |
| 4 | Охота и рыбалка - обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| 5 | Причалы для маломерных судов - обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений | 5.4 |
| 6 | Поля для гольфа или конных прогулок - обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений | 5.5 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| 7 | Общественное использование объектов капитального строительства - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. | 3.0 |
| 8 | Коммунальное обслуживание - размещение 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) | 3.1 |
| 9 | Транспорт - размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 -7.5](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1071) | 7.0 |

1. Пункт 1. «Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 36. «Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенной для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития сельскохозяйственного назначения – СХ.1» параграфа 5. «Зоны сельскохозяйственного использования» Правил землепользования и застройки Шокинского сельского поселения Кардымовского района Смоленской изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | 2 | 3 |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1-1.18](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1012) | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1018) | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Общественное использование объектов капитального строительства | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. | 3.0 |
| Коммунальное обслуживание - | размещение 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) | 3.1 |
| Транспорт | размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 -7.5](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1071) | 7.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Охота и рыбалка | обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |

**3.Заключение**

Изменения, внесенные в правила застройки и землепользования, направлены на изменение планировочной структуры, территориальных ресурсов жилищного строительства. 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 Шокинского сельского поселения, тем самым свести к минимуму количество пустырей и необрабатываемых земель в населенных пунктах поселения. Проект охватывает временной период до 2037 года.