



РЕГИОНАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
ГеоКадастрИнформ

Региональное автономное объединение «ГеоКадастрИнформ»
ОГРН 1133256007983 ИНН 3257005133 КПП 325701001
РФ, 241023, Брянская обл., г.Брянск, ул. Степная, д. 13, пом. 12
Тел./факс (4832) 599-333, e-mail: gki32@gki32.ru

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «СИНЕЗЕРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
НАВЛИНСКОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ**

(изменения 2023 года)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СИЕЗЕРСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» НАВЛИНСКОГО РАЙОНА
БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Заказчик:

Администрация Навлинского района

Директор ООО «РАО «ГеоКадастрИнформ»

Смирнов Р.С.

Главный инженер

Лазаренкова Е.В.

Брянск 2023 г.

Исходные данные:

1. Задание на разработку проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Навлинское городское поселение» Навлинского района Брянской области.

2. Постановление Администрации Навлинского района Брянской области от 12.12.2022 № 744 «О Генеральном плане и Правилах землепользования и застройки Синезерского сельского поселения Навлинского района Брянской области».

3. Материалы Правил землепользования и застройки муниципального образования «Синезерское сельское поселение» Навлинского района Брянской области, изготовленные ООО «Дорожник» в 2021 году; Графические материалы в М 1:10000.

Перечень текстовых и графических материалов

№ п/п	Наименование документа
1. Текстовая часть	
	Пояснительная записка
	Введение
1	Цели и задачи проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Синезерское сельское поселение» Навлинского района Брянской области
2	Планировочные ограничения развития территории земельного участка, планируемого к переводу в другую категорию
3	Проектные предложения по развитию территории земельного участка
4	Ведомость изменений в Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Синезерское сельское поселение»
2. Графические материалы	
Основные положения	
	ГП-1 Карта функциональных зон до внесения изменений в Правила землепользования и застройки (М 1:10000)
	ГП-2 Карта функциональных зон после внесения изменений в Правила землепользования и застройки (М 1:10000)

Справка главного инженера проекта

Проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Синезерское сельское поселение» Навлинского района Брянской области» выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и действующими техническими нормативами, в том числе Брянской области.

Руководитель проекта



Лазаренкова Е.В.

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Синезерского сельского поселения (далее – Проект), разработан коллективом ООО «ГеоКадастрИнформ» в соответствии с Постановлением Администрации Навлинского района Брянской области от 12.12.2022 № 744 «О Генеральном плане и Правилах землепользования и застройки Синезерского сельского поселения Навлинского района Брянской области».

Главной целью проекта является обеспечение устойчивого развития территории и благоприятных условий жизнедеятельности населения Синезерского сельского поселения. Это достигается путём планирования развития территории, включая определение функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.

Необходимость в разработке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Синезерского сельского поселения возникла в связи с существующим и перспективным производственным освоением территории сельского поселения.

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 21.12.2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (с изменениями и дополнениями);
- Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (от 26 мая 2011 г);
- СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (с изменениями и

дополнениями);

- Постановление Администрации Брянской области «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области» от 4 декабря 2012 года № 1121

При разработке проекта учитывались основные положения

- Схемы территориального планирования Навлинского района;
- Генерального плана Синезерского сельского поселения

Навлинского района;

Исходные данные для проектирования предоставлены Администрацией Навлинского района.

Цели и задачи проекта внесение изменений в Правила землепользования и застройки Синезерского сельского поселения.

Стратегия территориального планирования Синезерского сельского поселения осуществляется в соответствии с целями, установленными в концепции его социально-экономического развития, правовой основой которой являются Федеральные нормативно-правовые акты и соответствующие программы.

Утвержденные положения о территориальном планировании генерального плана являются основой для разработки градорегулирующих документов, проектов планировок отдельных территорий поселения, проектов застройки, межевания, зонирования, транспортных и инженерных схем. Генеральным планом установлены резервируемые территории для перспективного развития поселения за пределами расчетного срока Генерального плана.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Синезерского сельского поселения не обусловлено необходимостью его приведения в соответствие с программой комплексного социально - экономического развития и долгосрочными целевыми программами.

Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Синезерского сельского поселения не затрагивают анализа существующего положения городского поселения и реализации основных положений программы территориального развития.

Территориальное планирование направлено на подготовку обоснований по переводу земель из категории «Земли сельскохозяйственного назначения,

в категорию «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

Целью проекта, согласно, задания на разработку, является внесение изменений в Правила землепользования и застройки Синезерского сельского поселения для перевода земельного участка в другую категорию.

Земельный участок с кадастровым номером 32:17:0050205:23 из земель сельскохозяйственного назначения изменяет категорию в «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

Обоснование условий размещения включаемых земельных участков с планируемой целью использования в соответствии с соблюдением положений утвержденной градостроительной документации, требований действующей нормативно-правовой базы и технических регламентов градостроительного проектирования;

Корректировка планировочной структуры генерального плана Синезерского сельского поселения в части перераспределения территорий (зон) земель сельскохозяйственного назначения, зоны иного назначения, территорий (зон) земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

Выделение границ земельных участков с новым целевым использованием, согласно, задания на разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

Внесение изменений в графические материалы утверждаемой и обосновывающей частей генерального плана Муниципального образования «Навлинское городское поселение» Навлинского района Брянской области основных чертежей и расчетов включаемых земельных участков.

Задачами проекта является:

1. Исключение рассматриваемого земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения муниципального образования

«Синезерское сельское поселение» Навлинского района Брянской области.

2. Включение рассматриваемого земельного участка в состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения Синезерского сельского поселения.

3. Внесение изменений *в графические материалы* Правил землепользования и застройки (Фрагменты карты-схемы)

Проектом предусматривается **включение** земельных участков (согласно планируемой цели использования) в состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения за счет **исключения** их из состава земель сельскохозяйственного назначения, земель иного назначения муниципального образования «Синезерское сельское поселение» Навлинского района Брянской области.

Проблемы экономического и территориального развития Синезерского сельского поселения связаны с растущей необходимостью развития производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры поселения. В условиях рыночной экономики эти проблемы решаются путём создания объектов строительства, привлекательных для потенциальных инвесторов.

Реализация проекта нацелена на решение ряда актуальных для экономики поселения вопросов и проблем. В их числе:

1. Выполнение имеющихся и планируемых муниципальных целевых программ по развитию экономики сельского поселения, решению социальных проблем, в том числе и за счет поступления в бюджет новых налоговых средств.

2. Создание дополнительных рабочих мест на этапе освоения планируемых генеральным планом коммерческих зон.

Планировочные ограничения развития территории земельного участка, планируемого к переводу в другую категорию

Система планировочных ограничений устанавливается на основании требований действующих нормативных документов и является составной частью комплексной оценки территории. К основным зонам

регламентированного градостроительного использования территории по природно-ресурсным, санитарно-гигиеническим, экологическим ограничениям относятся следующие: санитарно-защитные зоны (СЗЗ), зона высотных ограничений, охранные зоны коммуникаций (газопровода высокого давления, водопровода, высоковольтных линий электропередач, линий связи), водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

В числе планировочных ограничений и условий использования рассматриваемых земельных участков под планируемую цель являются:

- 1) Ограничения по классу опасности размещаемых промышленных производств. Не отмечено.
- 2) Ограничения по наличию в пределах земельных участков полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального значения. Не отмечено.
- 3) Ограничения по наличию в пределах земельных участков объектов культурного наследия. Не отмечено.

Проектные предложения по развитию территории земельного участка

В составе объекта планировочной структуры в границах зон его планируемого размещения предусмотрено обеспечение условий сохранения и развития системы улиц и дорог и размещение сетей инженерно-технического обеспечения. Строительство автомобильной дороги направлено на увеличение протяженности дорог с твердым покрытием.

Ведомость изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Синезерское сельское поселение» Навлинского района Брянской области

В соответствии с проектом, в графическую часть вносится следующее изменение: в отношении земельного участка с кадастровым номером 32:17:0050205:23, площадью 252035 кв.м., расположенного по адресу: Брянская область, Навлинский район, Синезерское сельское поселение предлагается внесение изменений в части отнесения земельного участка к территориальной зоне П1 (производственная зона

II класса опасности).

2. Графические материалы**Основные положения**

ПРИЛОЖЕНИЯ

