



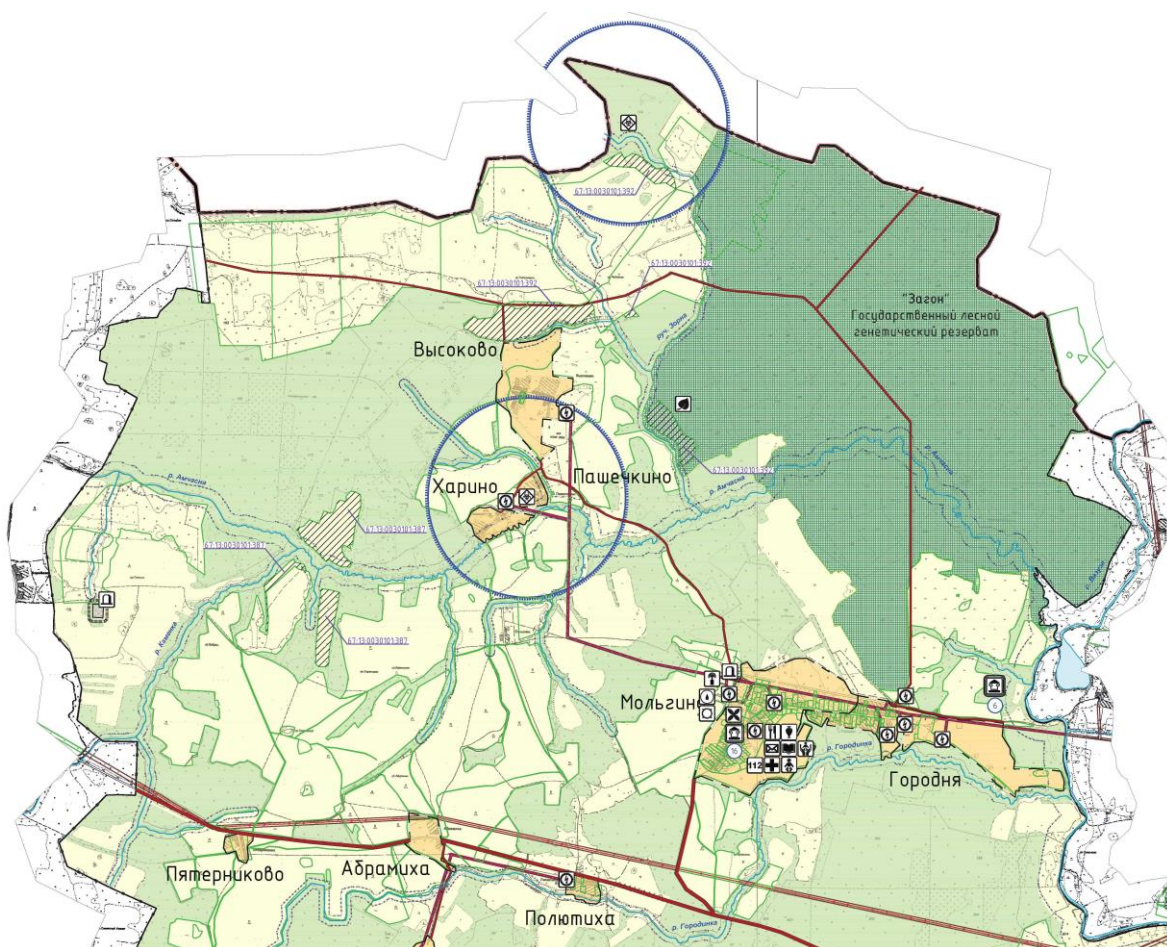
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ОТКРЫТАЯ СТУДИЯ АРХИТЕКТУРЫ И УРБАНИСТИКИ»
ООО «ОСА»

214014, Россия, Смоленская область, г. Смоленск, пер. Запольный, д. 3, оф.41
тел./факс 8 (4812) 64-63-36; www.open-architectura.ru; os-of-a@yandex.ru; os_of_a@mail.ru

Экз. №1
Инв. №ГП-1-Т1-20

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ИЗВЕКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОДУГИНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ 1



г. Смоленск
2020 г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПЛАН ИЗВЕКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ НОВОДУГИНСКОГО РАЙОНА
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ 1

Директор

Сенченков Д.А.

ГАП

Найданова-Каховская Е.А.

**г. Смоленск
2020 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ
ВВЕДЕНИЕ	4
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ	4
ОГРАНИЧЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ	5
ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВОЗМОЖНОСТИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	5
КАРТОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ, НЕОБХОДИМЫЙ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН.....	5
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ИЗВЕКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОДУГИНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.	6
ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ.....	7
ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ИЗВЕКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 23.04.2020 г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»).....	12
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ИЗВЕКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 23.04.2020 Г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»).....	14
ПРИЛОЖЕНИЯ	16

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в Генеральный план Извековского сельского поселения Новодугинского района Смоленской области разработан ООО «ОСА» в соответствии с договором №44/2020 от 06.14.2020 г.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Адрес объекта	Смоленская обл., Новодугинский район, Извековское сельское поселение
Инициатор внесения изменений	Администрация муниципального образования «Новодугинский район» Смоленской области
Мотивация инициатора	В части земельных участков с кадастровыми номерами: 67:13:0030101:387, 67:13:0030101:392 выполняется перевод <u>из категории земель</u> – земли запаса <u>в категорию земель</u> – земли сельскохозяйственного назначения – для использования в сельскохозяйственных целях.
Основание для разработки градостроительной документации	Градостроительный Кодекс Российской Федерации; Постановление Администрации муниципального образования «Новодугинский район» Смоленской области от 22.04.2020 г. №88.

Заключение Администрации муниципального образования:

Для собственных нужд Администрации муниципального образования «Новодугинский район» Смоленской области - для использования в сельскохозяйственных целях, земельные участки с кадастровыми номерами: 67:13:0030101:387, 67:13:0030101:392 необходимо перевести из категории земель – земли запаса в категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения – для использования в сельскохозяйственных целях.

Вывод:

Для соблюдения требований Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, на основании постановления Администрации муниципального образования «Новодугинский район» Смоленской области от 22.04.2020 г. № 88, земельные участки с кадастровыми номерами: 67:13:0030101:387, 67:13:0030101:392 необходимо перевести из категории земель – земли запаса в категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Дополнительные требования:

Отсутствуют.

ОГРАНИЧЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ

Отсутствуют.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВОЗМОЖНОСТИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

В результате комплексного анализа текстовых и графических материалов Генерального плана Извековского сельского поселения, ООО «ОСА» считает возможным и целесообразным внесение изменений в Генеральный план.

КАРТОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ, НЕОБХОДИМЫЙ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН.

Номер тома	ОБОЗНАЧЕНИЕ	Примечание	Гриф
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ			
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ			
3	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения. М 1:25000. М 1:25000 (выполнено с точностью 1:10000).	Лист 1 – ГП-1	н/с
МАТЕРИАЛ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
5	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения (существующая) М 1:25000. – ГП разработан ООО «Геодезия и межевание», утвержден Решением Совета депутатов Извековского сельского поселения Новодугинского района от 01.06.2011 №14.	Лист 1 – МО-1 (электронный вид)	н/с

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ИЗВЕКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОДУГИНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.

В части земельных участков с кадастровыми номерами: 67:13:0030101:387, 67:13:0030101:392 выполняется перевод из категории земель – земли запаса в категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения, для использования в сельскохозяйственных целях Администрацией муниципального образования «Новодугинский район» Смоленской области.

Вывод:

Для собственных нужд Администрации муниципального образования «Новодугинский район» Смоленской области - для использования в сельскохозяйственных целях - необходимо осуществить изменение категории земельных участков согласно Техническому заданию.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке проекта «внесение изменений в Генеральный план Извековского сельского поселения Новодугинского района Смоленской области»

	Вид градостроительной документации	Проект «внесение изменений в Генеральный план Извековского сельского поселения Новодугинского района Смоленской области»
1.	Заказчик	Администрация муниципального образования «Новодугинский район» Смоленской области; Администрация Извековского сельского поселения Новодугинского района Смоленской области
2.	Исполнитель	Общество с ограниченной ответственностью «Открытая студия архитектуры и урбанистики»
3.	Основание для разработки	Градостроительный кодекс Российской Федерации. Постановление Администрации муниципального образования «Новодугинский район» Смоленской области от 22.04.2020 г. №88.
4.	Местоположение объекта	Территория Извековского сельского поселения Новодугинского района Смоленской области, около д. Высоково, д. Харино, д. Пашечкино
5.	Источники финансирования	Средства Плательщика
6.	Нормативная и правовая база для разработки проекта	Градостроительный кодекс Российской Федерации с изменениями и дополнениями, Земельный кодекс Российской Федерации с изменениями и дополнениями, Водный кодекс Российской Федерации с изменениями и дополнениями, Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» с изменениями и дополнениями, Федеральный закон от 27.07.2006 №149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», областной закон от 25.12.2006 № 55-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области» с изменениями и дополнениями, иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Смоленской области, органов местного самоуправления муниципального образования «Новодугинский район» Смоленской области и муниципального образования Извековское сельское поселение Новодугинского района Смоленской области, касающиеся развития территории. Стратегия социально-экономического развития Смоленской области на долгосрочную перспективу (до 2020 года), утвержденная постановлением Администрации Смоленской области от 26.11.2007 №418. Долгосрочные областные и муниципальные целевые программы. Постановление Администрации Смоленской области от 19 февраля 2019 года № 45 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населен-

		<p>ных пунктов Смоленской области».</p> <p>Технические регламенты.</p> <p>СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации),</p> <p>СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p> <p>СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»</p> <p>Иные нормативы и правила.</p>
7.	Основные цели и задачи работы	<p>Основные задачи:</p> <p>Осуществление изменения категории земельных участков с кадастровыми номерами: 67:13:0030101:387, 67:13:0030101:392 выполняется перевод из категории земель – земли запаса в категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения, для использования в сельскохозяйственных целях Администрацией муниципального образования «Новодугинский район» Смоленской области.</p>
8.	Состав предоставляемых материалов исполнителем	<p>По проекту генерального плана:</p> <p>1. Основная (утверждаемая) часть проекта, в том числе:</p> <p>1.1. Графические материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - карта планируемого размещения объектов местного значения поселения; - карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения; - карта функциональных зон поселения. <p>1.2. Текстовая часть «Положения о территориальном планировании», в том числе:</p> <p>1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;</p> <p>2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.</p> <p>2. Материалы по обоснованию проекта генерального плана, в том числе:</p> <p>2.1. Графические материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) границы поселения; 2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения; 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения; 4) особые экономические зоны;

		<p>5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;</p> <p>6) территории объектов культурного наследия;</p> <p>6.1) территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения, границы которых утверждены в порядке, предусмотренном статьей 59 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";</p> <p>7) зоны с особыми условиями использования территорий;</p> <p>8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>8.1) границы лесничеств, лесопарков;</p> <p>9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.</p> <p>2.2. Текстовая часть, в том числе:</p> <p>1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения;</p> <p>2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в указанных информационных системах, а также в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий;</p> <p>3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, на комплексное развитие этих территорий;</p> <p>4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с</p>
--	--	--

		<p>размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;</p> <p>5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;</p> <p>6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;</p> <p>8) сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.</p> <p>3. Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний.</p> <p>4. Исходные данные, сформированные в виде отдельного тома.</p>
9.	Порядок выполнения работы	<p>Работа выполняется в 1 этап.</p> <p>Срок выполнения работ – 60 календарных дней.</p> <p>1 этап. Подготовка проекта.</p> <p>2 этап. Подготовка демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний и участие в проведении публичных слушаний. Внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний (при необходимости).</p>
10	Требования к предоставляемой документации	<p>1. Электронная версия проекта генерального плана должна быть выполнена в программе MapInfo Professional.</p> <p>Электронная версия проекта должна соответствовать требованиям действующего законодательства к формированию электронных ресурсов в составе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.</p> <p>2. Цифровая картографическая основа должна быть выполнена в системе координат МСК-67.</p>

11	Исходные данные	<p>Исходные данные.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Генеральный план и Правила землепользования и застройки Извековского сельского поселения Новодугинского района Смоленской области (в электронном виде); - Картографические материалы на бумажной основе в масштабе 1:10000 на территорию поселения и в масштабе 1:2000 - 1:5000 на населенный пункт предоставляет Заказчик в течение 7 дней с момента заключения муниципального контракта; - кадастровый план территории поселения. <p>Иные исходные данные, необходимые для осуществления работы, подготавливаются Исполнителем самостоятельно в процессе выполнения работы.</p> <p>Оцифровку картографических материалов осуществляет Исполнитель.</p>
12	Формы предоставления документации	<p>По результатам полностью завершенных работ (отчетная документация должна быть представлена в виде:</p> <p>текстовые материалы должны быть представлены в виде отдельных томов с таблицами и иллюстрациями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на бумажной основе – в 2 экз. - в электронном виде – в 2 экз. <p>графические материалы должны быть представлены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на бумажной основе – в 2 экз. - в электронном виде – в 2 экз. <p>Исходные данные, полученные в процессе сбора информации, должны быть оформлены в виде отдельного тома.</p> <p>Оформление отчетной документации должно отвечать требованиям приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года №10, ГОСТ 7.32-2001, ГОСТ 15.101-98.</p> <p>Электронная версия проекта должна быть выполнена в программном продукте MapInfo.</p> <p>Графические материалы должны быть выполнены в системе координат МСК-67.</p> <p>Графические материалы должны быть подготовлены для размещения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).</p>

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
ИЗВЕКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА
23.04.2020 г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»)**

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Стр.45 – откорректировать:

7.1.7. Земли запаса

Площадь земель запаса на территории Извековского СП составляет 1540.4 га или 4.13% территории, в перспективе земли запаса изменяются, уменьшается на площадь 96.1 га (в результате внесения изменений), остальные земли остаются как резервные территории перспективного функционального зонирования (итоговая площадь составит 1444.3 га).

Стр. 58 – откорректировать:

Сводный баланс земель при территориальном планировании (функциональном зонировании) территории Извековского СП. Перспектива развития.

№ п/п	Категория земель (наименование зон)	Площадь (га)	%
1	2	3	4
1.	Земли сельскохозяйственного назначения,	11265.71	30.2
2.	Земли населенных пунктов	2328.95	6,24
3.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телеви- дения, информатики, земли для обеспече- ния космической деятельности, земли обо- роны, безопасности и земли иного специ- ального назначения;	391.63	1.05
4.	Земли лесного фонда	21593.63	57.89
5.	Земли водного фонда	278.97	0.75
6.	Земли запаса	1444.3	3.87
7.	Общая площадь (в границах СП)	37303.19	100.0
8.	Из всех земель: земли природоохранного	3750.34	10.05

назначения:		
государственный природный заказник (Историко-культурный и природный музей-заповедник А.С. Грибоедова)	2289.21	
иные особо ценные земли ("Загон" Государственный лесной генетический резерват)	1461.13	

Стр. 65 - добавить:

Земельный участок с кадастровым номером 67:13:0030101:387:

(адрес: Российская Федерация, Смоленская область, р-н Новодугинский, с/п Извековское, юго-западнее д. Харино;
 категория земель: Земли запаса;
 форма собственности: -;
 уточненная площадь: 415 332 кв. м;
 разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования)

– меняет категорию земель с «земель запаса» – на «земли сельскохозяйственного назначения», цель его дальнейшего использования – в сельскохозяйственных целях Администрацией муниципального образования «Новодугинский район» Смоленской области.

Земельный участок с кадастровым номером 67:13:0030101:392:

(адрес: Российская Федерация, Смоленская область, р-н Новодугинский, с/п Извековское, юго-восточнее д. Высоково;
 категория земель: Земли запаса;
 форма собственности: -;
 уточненная площадь: 545 669 кв. м;
 разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования)

– меняет категорию земель с «земель запаса» – на «земли сельскохозяйственного назначения», цель его дальнейшего использования – в сельскохозяйственных целях Администрацией муниципального образования «Новодугинский район» Смоленской области.

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ИЗВЕКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА
23.04.2020 Г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»)**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Стр. 5 – откорректировать:

Генеральный план муниципального образования «Извековское сельское поселение» (далее – Извековское СП) Новодугинского муниципального района Смоленской области (далее – Генплан) разработан в 2010 году ООО «Геодезия и Межевание» (150002, Россия, г. Ярославль, Комсомольская пл. 7; лицензия МОГ-05297К).

Проект внесения изменений в Генеральный план Извековского сельского поселения Новодугинского района Смоленской области разработан ООО «ОСА» в соответствии с договором №44/2020 от 06.04.2020 г.

Стр. 13 – откорректировать:

Изложить в следующей редакции:

1.4. Анализ и оценка состояния земельного фонда

**Баланс земель при территориальном планировании Извековского СП
(существующее положение)**

№ п/п	Категория земель	Площадь (га)	%
1	2	3	4
1.	Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе:	11169.61	29.94
2.	Земли населенных пунктов	2328.95	6.24
3.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специ- ального назначения	391.63	1.05
4.	Земли лесного фонда	21593.63	57.89
5.	Земли водного фонда	278.97	0.75
6.	Земли запаса	1540.4	4.13
7.	Общая площадь (в границах СП)	37303.19	100.0

8.	Из всех земель: земли природоохранного назначения: государственный природный заказник (Историко-культурный и природный музей-заповедник А.С. Грибоедова) иные особо ценные земли ("Загон" Государственный лесной генетический резерват)	3750.34 2289.21 1461.13	10.05
----	---	--	--------------

Стр. 15 – исключить:

~~Краткий сравнительный анализ распределения земель в Извековском СП с содержанием землеустроительного баланса Новодугинского МР по основным категориям земель выявляет следующее:~~

~~– при общей площади земель в границах Новодугинского МР – 192,2 тыс. га, земли сельскохозяйственного назначения в Новодугинском МР составляют 90,34 тыс. га (47,0%), а в Извековском СП – 12,4 тыс. га или 33,3%;~~

~~– земли СНП в Новодугинском МР – 6,04 тыс. га (3,1%), а в Извековском СП – 2,3 тыс. га или 6,2%;~~

~~– земли лесного фонда в Новодугинском МР – 51,61 тыс. га (27,1%), а в Извековском СП – 21,6 тыс. га или 57,9%;~~

~~– земли водного фонда в Новодугинском МР – 0,02 тыс. га (0,1%), а в Извековском СП – 0,03 тыс. га или 0,75%;~~

~~– из всех земель, Земли природоохранного назначения на территории Извековского СП – 3,75 тыс. га или 10,05%.~~

ПРИЛОЖЕНИЯ