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



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**

**Каменского сельского поселения**

**Кардымовского района Смоленской области**

**п. Кардымово, 2022 год**

1. **Общая часть**

Работа по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Каменского 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 и правил землепользования и застройки выполнена на основе утвержденных генерального плана и правил землепользования и застройки Каменского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области (утв. решением Кардымовского районного Совета депутатов от 28.12.2020 № 33). Изменения коснулись градостроительных регламентов по предложениям заинтересованных физических и юридических лиц, администрации муниципального образования Каменского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области, а также администрации муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области.

Основанием для внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки является постановление Администрации муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Каменского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области» от 08.09.2022 №00226-р.

В основу разработки проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Каменского 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 Каменского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области (утв. решением Кардымовского районного Совета депутатов от 28.12.2020 № 33);

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

Проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Каменского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области разработан в соответствии со следующими нормативными и законодательными материалами:

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

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

- «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).

1. **Основные изменения**
2. Статью 23 «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1» параграфа 2 в части условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков дополнить пунктом следующего содержания:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 23. | Ритуальная деятельность | 12.1 | 2 | 400000 | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению |

1. Статью 38 «Градостроительный регламент производственной зоны – П.1» параграфа 4 «Производственные зоны» в части основных видов разрешенного использования земельных участков дополнить пунктом следующего содержания:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 15. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 100 | Не подлежит ограничению | От красной линии –5м;  От границы участка-3м | Не подлежит ограничению | 45 |

1. Статью 44 «Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий - СХ.3» параграфа 5 «Зоны сельскохозяйственного использования» в части основных видов разрешенного использования земельных участков дополнить пунктом следующего содержания:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 11. | Сенокошение | 1.19 | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению |

**3.Заключение**

Работы по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Каменского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области направлены на приведение документов территориального планирования Кардымовского района Смоленской области в соответствие с действующим градостроительным законодательством. Проводятся с целью улучшения планировочной структуры, увеличению территориальных ресурсов жилищного строительства Каменского сельского поселения.

Предлагаемые изменения позволят увеличить налогооблагаемую базу за счет предоставления в собственность или в аренду земельных участков образованных из земель, государственная собственность на которые не разграничена, тем самым свести к минимуму количество пустырей и необрабатываемых земель в населенных пунктах поселения.

Проект охватывает временной период до 2037 года.