



**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-8-Т1-24

Редакция от 09.10.2024 г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ЧИСТИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ РУДНЯНСКОГО РАЙОНА
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(в части земельных участков с
кадастровыми номерами 67:16:0020104:883,
67:16:0020104:884 и д. Рокот)**

ТОМ 1

**г. Смоленск
2024 г.**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЧИСТИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
РУДНЯНСКОГО РАЙОНА
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
(в части земельных участков
с кадастровыми номерами 67:16:0020104:883,
67:16:0020104:884 и д. Рокот)**

ТОМ 1

Директор

Сенченков Д.А.

ГАП

Найданова-Каховская Е.А.

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	3
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 И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	5
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧИСТИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РУДНЯНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.....	6
ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ.....	7
ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ЧИСТИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 09.10.2024 г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»).....	13
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ЧИСТИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 09.10.2024 г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»).....	21
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧИСТИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 09.10.2024 г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»).....	Ошибка! Закладка не определена.
ПРИЛОЖЕНИЯ	29

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Чистиковского сельского поселения Руднянского района Смоленской области разработан ООО «ОСА» в соответствии с договором №62/2024 от 01.10.2024 г.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Адрес объекта	Смоленская обл., Руднянский район, Чистиковское сельское поселение
Инициатор внесения изменений	Общество с ограниченной ответственностью «Гарант»
Мотивация инициатора	Изменение категории земель земельных участков с кадастровыми номерами 67:16:0020104:883, 67:16:0020104:884; функционального и градостроительного зонирования д. Рокот.
Основание для разработки градостроительной документации	Градостроительный Кодекс Российской Федерации; Постановление Администрации муниципального образования Руднянский район Смоленской области от 19.09.2024 г. №294.

Заключение Администрации муниципального образования:

Для нужд Общества с ограниченной ответственностью «Гарант» вносятся следующие изменения:

Для добычи полезных ископаемых земельные участки с кадастровыми номерами: 67:16:0020104:883, 67:16:0020104:884 необходимо перевести из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения в категорию земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

В части деревни Рокот, изменение функциональных и территориальных зон населенного пункта с целью изменения жилой зоны и специального назначения (в соответствии с ПЗЗ - Ж.1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и СП.3 - зона озелененных территорий специального назначения).

Вывод:

Для соблюдения требований Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, на основании постановления Администрации муниципального образования Руднянский район Смоленской области от 19.09.2024 г. №294, необходимо внести вышеперечисленные изменений в

градостроительную документацию.

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 Чистиковского сельского поселения, ООО «ОСА» считает возможным и целесообразным внесение изменений в Генеральный план.

КАРТОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ, НЕОБХОДИМЫЙ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

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. М 1:25000. (выполнено с точностью 1:10000).	Лист 1 – ГП-1	н/с
3	Карта функциональных зон поселения (д. Рокот). М 1:5000	Лист 2 – ГП-2	н/с
3	Карта функциональных зон поселения. М 1:25000. (выполнено с точностью 1:10000).	Лист 3 – ГП-3	н/с
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ			
5	Карта градостроительного зонирования. М 1:25000.	Лист 1 – ПЗЗ-1	н/с
5	Карта градостроительного зонирования. М 1:5000.	Лист 2 – ПЗЗ-2	н/с

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧИСТИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РУДНЯНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.

Для добычи полезных ископаемых земельные участки с кадастровыми номерами: 67:16:0020104:883, 67:16:0020104:884 необходимо перевести из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения в категорию земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

В части деревни Рокот, изменение функциональных и территориальных зон населенного пункта с целью изменения жилой зоны и специального назначения (в соответствии с ПЗЗ - Ж.1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и СП.3 - зона озелененных территорий специального назначения).

Вывод:

Для нужд Общества с ограниченной ответственностью «Гарант», необходимо внести вышеперечисленные изменения в градостроительную документацию согласно Техническому заданию.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на выполнение работ по подготовке проекта
внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и
застройки Чистиковского сельского поселения Руднянского района
Смоленской области (в части земельных участков с кадастровыми
номерами 67:16:0020104:883, 67:16:0020104:884 и д. Рокот).**

	Вид градостроительной документации	Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Чистиковского сельского поселения Руднянского района Смоленской области (в части земельных участков с кадастровыми номерами 67:16:0020104:883, 67:16:0020104:884 и д. Рокот)
1.	Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Гарант»,
2.	Исполнитель	Общество с ограниченной ответственностью «Открытая студия архитектуры и урбанистики»
3.	Основание для разработки	Градостроительный кодекс Российской Федерации. Постановление Администрации муниципального образования Руднянский район Смоленской области от 19.09.2024 г. №294.
4.	Местоположение объекта	Смоленская обл., Руднянский район, Чистиковское сельское поселение
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 «Руднянский район» Смоленской области и муниципального образования Чистиковского сельского поселения Руднянского района Смоленской области, касающиеся развития территории. 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 населенных пунктов Смоленской области». Технические регламенты. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроитель-

		<p>ной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации), СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» Иные нормативы и правила.</p>
7.	Основные цели и задачи работы	<p>Основные задачи: Изменение категории земель земельных участков с кадастровыми номерами 67:16:0020104:883, 67:16:0020104:884; функционального и градостроительного зонирования д. Рокот.</p>
8.	Состав предоставляемых материалов исполнителем	<p>По проекту генерального плана: 1. Основная (утверждаемая) часть проекта, в том числе: 1.1. Графические материалы: - карта функциональных зон поселения. 1.2. Текстовая часть «Положения о территориальном планировании», в том числе: 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; 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. 2. Материалы по обоснованию проекта генерального плана, в том числе: 2.1. Текстовая часть, в том числе: 1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения; 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 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. По проекту правил землепользования и застройки:</p> <p>1. Порядок их применения и внесения изменений в указанные правила. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила включает в себя положения:</p> <p>1.1. О регулировании землепользования и застройки</p>
--	--	--

	<p>органами местного самоуправления;</p> <p>1.2. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;</p> <p>1.3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;</p> <p>1.4. О проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;</p> <p>1.5. О внесении изменений в правила землепользования и застройки;</p> <p>1.6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки, в том числе в отношении зон в граница которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.</p> <p>2. Карта градостроительного зонирования. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.</p> <p>3. Градостроительные регламенты. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:</p> <p>3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные в проекте правил землепользования и застройки, должны быть определены в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»);</p> <p>3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p>
--	--

		<p>капитального строительства;</p> <p>3.3. Ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ;</p> <p>3.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.</p> <p>3. Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний.</p>
9.	Порядок выполнения работы	<p>Работа выполняется в 1 этап.</p> <p>Подготовка проекта.</p> <p>Подготовка демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний. Внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний (при необходимости).</p>
10	Требования к предоставляемой документации	1. Цифровая картографическая основа должна быть выполнена в системе координат МСК-67.
11	Исходные данные	<p>Исходные данные.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Генеральный план и Правила землепользования и застройки Чистиковского сельского поселения Руднянского 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 1 экз. - в электронном виде – в 1 экз. <p>графические материалы должны быть представлены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на бумажной основе – в 1 экз. - в электронном виде – в 1 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</p>

		<p>№10, ГОСТ 7.32-2001, ГОСТ 15.101-98. Графические материалы должны быть выполнены в системе координат МСК-67. Графические материалы должны быть подготовлены для размещения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).</p>
--	--	---

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
ЧИСТИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ
НА 09.10.2024 г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»)**

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Стр. 5 – добавить:

Проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Чистиковского сельского поселения Руднянского района Смоленской области (в части земельных участков с кадастровыми номерами 67:16:0020104:883, 67:16:0020104:884 и д. Рокот) разработан ООО «ОСА» в соответствии с договором №62/2024 от 01.10.2024 г.

Стр. 34 –откорректировать:

**Распределение земель по категориям земель Чистиковского сельского поселения
(существующее)**

№п /п	Название сельского поселения	Всего	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса
1	Чистиковское	52506.7	28736.82	2730.07	735.04	-	17724.48	590.1	1990.19

**Распределение земель по категориям земель Чистиковского сельского поселения
(проектное)**

(га)

№п/п	Название сельского поселения	Всего	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса
1	Чистиковское	52506.7	28728.32	2730.07	743.54	-	17724.48	590.1	1990.19

Стр.64 – откорректировать:

**15. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ЧИСТИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
I	ТЕРРИТОРИЯ			
1	Общая площадь земель в границах муниципального образования	га/ км ²	52506,7/525,07	52506,7/525,07
2	Общая площадь земель в границах населенных пунктов	га/%	2697,71/5,1	2730.07/5,2
3	Общая площадь населенных пунктов, в том числе	га	2697,71	2730.07
		%	100	100
3.1	Жилые зоны,	га	-	2052.23
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	75.54
3.1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1	га	-	2024.6
		%	-	74.16
3.1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) - Ж.2	га	-	37.63
		%	-	1.38
3.2	Зоны смешанной и общественно-деловой застройки – СОД,	га	-	42.95
	в том числе:	% от общей	-	1.57

		площади земель в установленных границах (НП)		
3.3	Общественно-деловые зоны,	га	-	16.43
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	0.60
3.3.1	Зона специализированной общественной застройки – О.2	га	-	16.43
		%	-	0.60
3.4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур,	га	-	32.45
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	1.19
3.4.1	Производственная зона – П.1	га	-	1.31
		%	-	0.05
3.4.2	Зона транспортной инфраструктуры – Т	га	-	19.53
		%	-	0.72
3.4.3	Зона инженерной инфраструктуры – И	га	-	11.61
		%	-	0.43
3.5	Зоны сельскохозяйственного использования,	га	-	149.62
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	5.48
3.5.1	Зона сельскохозяйственных угодий - СХ.1	га	-	61.09
		%	-	2.24
3.5.2	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан - СХ.2	га	-	24.26
		%	-	0.89
3.5.3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий - СХ.3	га	-	64.27
		%	-	2.35
3.6	Рекреационные зоны,	га	-	159.75
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	5.85
3.6.1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – Р.1	га	-	16.62
		%	-	0.61

3.6.2	Зона отдыха – Р.2;	га	-	20.00
		%	-	0.73
3.6.3	Иные рекреационные зоны – Р.6	га	-	123.13
		%	-	4.51
3.7	Зоны специального назначения,	га	-	39.48
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	1.45
3.7.1	Зона кладбищ - СП.1;	га	-	8.7
		%	-	0.32
3.7.3	Зона озелененных территорий специального назначения - СП.3.	га	-	30.78
		%	-	1.13
3.8	Территория общего пользования	га	-	233.40
		% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	8.55
II	НАСЕЛЕНИЕ			
1	Общая численность постоянного населения	цел.	3321	3382
2	Плотность населения	чел. на га	0,06	0,06
3	Возрастная структура населения:			
3.1	Население младше трудоспособного возраста	чел.	н/д	н/д
		%	н/д	н/д
3.2	Население в трудоспособном возрасте	чел.	н/д	н/д
		%	н/д	н/д
3.3	Население старше трудоспособного возраста	чел.	н/д	н/д
		%	н/д	н/д
III	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
1	Средняя обеспеченность населения $S_{\text{общ}}$	м ² /чел.	н/д	н/д
2	Общий объем жилищного фонда, в том числе в общем объеме жилищного фонда по типу застройки:	$S_{\text{общ}}$, тыс. м ²	н/д	н/д
		кол-во домов	н/д	н/д
3	Общий объем нового жилищного строительства	$S_{\text{общ}}$, м ²	н/д	н/д
		кол-во домов	н/д	н/д
		% от общего объема жилищного фонда	-	н/д
4	Общий объем убыли жилищного фонда	$S_{\text{общ}}$, тыс. м ²	н/д	н/д
		кол-во домов	н/д	н/д

		% от общего объема жилищного фонда	н/д	н/д
5	Существующий сохраняемый жилищный фонд	S _{общ} , м ²	н/д	н/д
		кол-во домов	н/д	-
		% от общего объема жилищного фонда	н/д	-
IV	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
1	Объекты учебно-образовательного назначения	шт.	6	6
2	Объекты здравоохранения	шт.	15	15
3	Объекты социального обеспечения	шт.	1	1
4	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты - спортплощадки	шт.	-	-
5	Объекты культурно-досугового назначения (библиотека – 2 шт.;	шт.	6	6
	ДК – 4 шт.)			
6	Объекты торгового назначения	шт.	14	14
	магазины и торговые центры			
7	Объекты общественного питания	шт.	н/д	н/д
8	Организации и учреждения управления	шт.	2	2
9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	шт.	н/д	н/д
10	Объекты бытового обслуживания	шт.	1	1
11	Объекты связи (почта – 2 шт.)	шт.	2	2
12	Объекты специального назначения – (СТО, дорожный сервис, АЗС)	шт.	1	1
V	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта – автобус	км	71,95	71,95
2	Протяженность основных дорог:			
	- всего	км	129,45	129,45
	В том числе:			
	- федерального значения	км	28,58	28,58
	- регионального значения и межмуниципального значения	км	43,37	43,37

	- местного значения	км	57,5	57,5
3	Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности	%	-	-
4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	1	1
VI	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
1	Водоснабжение	куб. м/сутки	н/д	н/д
2	Водопотребление			
	- всего	куб. м/сутки	717,7	724,7
	В том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	куб. м/сутки	498,2	507,3
	- на производственные нужды	куб. м/сутки	219,5	217,4
3	Вторичное использование воды	%		
3.1	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/сутки	н/д	н/д
	В том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/сутки	н/д	н/д
3.2	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/в сутки на чел.	150	150
	В том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	л/в сутки на чел.	150	150
4	Протяженность сетей водоснабжения	км	н/д	Уточнить рабочим проектом
5	Протяженность сетей канализации	км	н/д	Уточнить рабочим проектом
6	Электроснабжение			
6.1	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	МВт. ч	1727	1759
6.2	Протяженность сетей ЛЭП 330 кВ	км	18,2	18,2
6.3	Протяженность сетей ЛЭП 110 кВ	км	66,1	66,1
6.4	Протяженность сетей ЛЭП 35 кВ	км	61,1	61,1
6.5	Протяженность сетей ЛЭП 10 кВ	км	84,5	84,5
6.6	Протяженность сетей ЛЭП 6 кВ	км	88,4	88,4
7	Теплоснабжение			
7.1	Потребление тепла	Гкал/год	13284	13528
	- всего			
7.2	Протяженность сетей	км	н/д	н/д
8	Газоснабжение			
8.1	Протяженность сетей высокого давления	км	38,6	54,4 (15,8 – проект)
8.2	Протяженность сетей низкого давления	км	51,0	55,0 (7,0 – проект)
9	Магистральный газопровод	км	35,0	35,0
10	Железная дорога		39,5	39,5

Стр. 70 – добавить:

16. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.12.2004 №172-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую":

1. Перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных:

1) с консервацией земель;

2) с созданием особо охраняемых природных территорий или с отнесением земель к землям природоохранного, историко-культурного, рекреационного и иного особо ценного назначения;

3) с установлением или изменением черты населенных пунктов;

4) с размещением промышленных объектов на землях, кадастровая стоимость которых не превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), а также на других землях и с иными несельскохозяйственными нуждами при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов, за исключением размещения на землях, указанных в части 2 настоящей статьи;

5) с включением непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства земель в состав земель лесного фонда, земель водного фонда или земель запаса;

6) со строительством дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий и других подобных сооружений (далее - линейные объекты) при наличии утвержденного в установленном порядке проекта рекультивации части сельскохозяйственных угодий, предоставляемой на период осуществления строительства линейных объектов;

7) с выполнением международных обязательств Российской Федерации, обеспечением обороны страны и безопасности государства при отсутствии иных вариантов размещения соответствующих объектов;

8) с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель;

9) с размещением объектов социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, образования при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов.

""2. Перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не до-

пускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.

Перечень земельных участков для изменения категории, с указанием целей их планируемого использования.

Кадастровый номер ЗУ	Существующая категория земель	Категория земель, к которым планируется отнести эти земельные участки	Цели их планируемого использования
67:16:0020104:883	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Добыча общераспространенных полезных ископаемых (ВРИ: недропользование)
67:16:0020104:884	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Добыча общераспространенных полезных ископаемых (ВРИ: недропользование)

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ЧИСТИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ
НА 09.10.2024 г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»)**

Стр. 5 – добавить:

Проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Чистиковского сельского поселения Руднянского района Смоленской области (в части земельных участков с кадастровыми номерами 67:16:0020104:883, 67:16:0020104:884 и д. Рокот) разработан ООО «ОСА» в соответствии с договором №62/2024 от 01.10.2024 г.

Стр. 42 –откорректировать:

**Распределение земель по категориям земель Чистиковского сельского поселения
(существующее)**

(га)

№п /п	Название сельского поселения	Всего	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса
1	Чистиковское	52506.7	28736.82	2730.07	735.04	-	17724.48	590.1	1990.19

**Распределение земель по категориям земель Чистиковского сельского поселения
(проектное)**

(га)

№п/п	Название сельского поселения	Всего	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса
1	Чистиковское	52506.7	28728.32	2730.07	743.54	-	17724.48	590.1	1990.19

Стр. 74 – откорректировать:

**6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ЧИСТИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
I	ТЕРРИТОРИЯ			
1	Общая площадь земель в границах муниципального образования	га/ км ²	52506,7/525,07	52506,7/525,07
2	Общая площадь земель в границах населенных пунктов	га/%	2697,71/5,1	2730.07/5,2
3	Общая площадь населенных пунктов, в том числе	га	2697,71	2730.07
		%	100	100
3.1	Жилые зоны,	га	-	2052.23
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	75.54
3.1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1	га	-	2024.6
		%	-	74.16
3.1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) - Ж.2	га	-	37.63
		%	-	1.38
3.2	Зоны смешанной и общественно-деловой застройки – СОД,	га	-	42.95
	в том числе:	% от общей	-	1.57

		площади земель в установленных границах (НП)		
3.3	Общественно-деловые зоны,	га	-	16.43
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	0.60
3.3.1	Зона специализированной общественной застройки – О.2	га	-	16.43
		%	-	0.60
3.4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур,	га	-	32.45
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	1.19
3.4.1	Производственная зона – П.1	га	-	1.31
		%	-	0.05
3.4.2	Зона транспортной инфраструктуры – Т	га	-	19.53
		%	-	0.72
3.4.3	Зона инженерной инфраструктуры – И	га	-	11.61
		%	-	0.43
3.5	Зоны сельскохозяйственного использования,	га	-	149.62
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	5.48
3.5.1	Зона сельскохозяйственных угодий - СХ.1	га	-	61.09
		%	-	2.24
3.5.2	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан - СХ.2	га	-	24.26
		%	-	0.89
3.5.3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий - СХ.3	га	-	64.27
		%	-	2.35
3.6	Рекреационные зоны,	га	-	159.75
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	5.85
3.6.1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – Р.1	га	-	16.62
		%	-	0.61

3.6.2	Зона отдыха – Р.2;	га	-	20.00
		%	-	0.73
3.6.3	Иные рекреационные зоны – Р.6	га	-	123.13
		%	-	4.51
3.7	Зоны специального назначения,	га	-	39.48
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	1.45
3.7.1	Зона кладбищ - СП.1;	га	-	8.7
		%	-	0.32
3.7.3	Зона озелененных территорий специального назначения - СП.3.	га	-	30.78
		%	-	1.13
3.8	Территория общего пользования	га	-	233.40
		% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	8.55
II	НАСЕЛЕНИЕ			
1	Общая численность постоянного населения	цел.	3321	3382
2	Плотность населения	чел. на га	0,06	0,06
3	Возрастная структура населения:			
3.1	Население младше трудоспособного возраста	чел.	н/д	н/д
		%	н/д	н/д
3.2	Население в трудоспособном возрасте	чел.	н/д	н/д
		%	н/д	н/д
3.3	Население старше трудоспособного возраста	чел.	н/д	н/д
		%	н/д	н/д
III	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
1	Средняя обеспеченность населения $S_{общ}$	м ² /чел.	н/д	н/д
2	Общий объем жилищного фонда, в том числе в общем объеме жилищного фонда по типу застройки:	$S_{общ}$, тыс. м ²	н/д	н/д
		кол-во домов	н/д	н/д
3	Общий объем нового жилищного строительства	$S_{общ}$, м ²	н/д	н/д
		кол-во домов	н/д	н/д
		% от общего объема жилищного фонда	-	н/д
4	Общий объем убыли жилищного фонда	$S_{общ}$, тыс. м ²	н/д	н/д
		кол-во домов	н/д	н/д

		% от общего объема жилищного фонда	н/д	н/д
5	Существующий сохраняемый жилищный фонд	S _{общ} , м ²	н/д	н/д
		кол-во домов	н/д	-
		% от общего объема жилищного фонда	н/д	-
IV	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
1	Объекты учебно-образовательного назначения	шт.	6	6
2	Объекты здравоохранения	шт.	15	15
3	Объекты социального обеспечения	шт.	1	1
4	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты - спортплощадки	шт.	-	-
5	Объекты культурно-досугового назначения (библиотека – 2 шт.;	шт.	6	6
	ДК – 4 шт.)			
6	Объекты торгового назначения	шт.	14	14
	магазины и торговые центры			
7	Объекты общественного питания	шт.	н/д	н/д
8	Организации и учреждения управления	шт.	2	2
9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	шт.	н/д	н/д
10	Объекты бытового обслуживания	шт.	1	1
11	Объекты связи (почта – 2 шт.)	шт.	2	2
12	Объекты специального назначения – (СТО, дорожный сервис, АЗС)	шт.	1	1
V	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта – автобус	км	71,95	71,95
2	Протяженность основных дорог:			
	- всего	км	129,45	129,45
	В том числе:			
	- федерального значения	км	28,58	28,58
	- регионального значения и межмуниципального значения	км	43,37	43,37

	- местного значения	км	57,5	57,5
3	Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности	%	-	-
4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	1	1
VI	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
1	Водоснабжение	куб. м/сутки	н/д	н/д
2	Водопотребление			
	- всего	куб. м/сутки	717,7	724,7
	В том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	куб. м/сутки	498,2	507,3
	- на производственные нужды	куб. м/сутки	219,5	217,4
3	Вторичное использование воды	%		
3.1	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/сутки	н/д	н/д
	В том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/сутки	н/д	н/д
3.2	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/в сутки на чел.	150	150
	В том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	л/в сутки на чел.	150	150
4	Протяженность сетей водоснабжения	км	н/д	Уточнить рабочим проектом
5	Протяженность сетей канализации	км	н/д	Уточнить рабочим проектом
6	Электроснабжение			
6.1	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	МВт. ч	1727	1759
6.2	Протяженность сетей ЛЭП 330 кВ	км	18,2	18,2
6.3	Протяженность сетей ЛЭП 110 кВ	км	66,1	66,1
6.4	Протяженность сетей ЛЭП 35 кВ	км	61,1	61,1
6.5	Протяженность сетей ЛЭП 10 кВ	км	84,5	84,5
6.6	Протяженность сетей ЛЭП 6 кВ	км	88,4	88,4
7	Теплоснабжение			
7.1	Потребление тепла	Гкал/год	13284	13528
	- всего			
7.2	Протяженность сетей	км	н/д	н/д
8	Газоснабжение			
8.1	Протяженность сетей высокого давления	км	38,6	54,4 (15,8 – проект)
8.2	Протяженность сетей низкого давления	км	51,0	55,0 (7,0 – проект)
9	Магистральный газопровод	км	35,0	35,0
10	Железная дорога		39,5	39,5

Стр. 79 – добавить:

16. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.12.2004 №172-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую":

1. Перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных:

- 1) с консервацией земель;
- 2) с созданием особо охраняемых природных территорий или с отнесением земель к землям природоохранного, историко-культурного, рекреационного и иного особо ценного назначения;
- 3) с установлением или изменением черты населенных пунктов;
- 4) с размещением промышленных объектов на землях, кадастровая стоимость которых не превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), а также на других землях и с иными несельскохозяйственными нуждами при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов, за исключением размещения на землях, указанных в части 2 настоящей статьи;
- 5) с включением непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства земель в состав земель лесного фонда, земель водного фонда или земель запаса;
- 6) со строительством дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий и других подобных сооружений (далее - линейные объекты) при наличии утвержденного в установленном порядке проекта рекультивации части сельскохозяйственных угодий, предоставляемой на период осуществления строительства линейных объектов;
- 7) с выполнением международных обязательств Российской Федерации, обеспечением обороны страны и безопасности государства при отсутствии иных вариантов размещения соответствующих объектов;
- 8) с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель;
- 9) с размещением объектов социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, образования при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов.

""2. Перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не до-

пускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.

Перечень земельных участков для изменения категории, с указанием целей их планируемого использования.

Кадастровый номер ЗУ	Существующая категория земель	Категория земель, к которым планируется отнести эти земельные участки	Цели их планируемого использования
67:16:0020104:883	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Добыча общераспространенных полезных ископаемых (ВРИ: недропользование)
67:16:0020104:884	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Добыча общераспространенных полезных ископаемых (ВРИ: недропользование)

ПРИЛОЖЕНИЯ