



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-11-Т1-23

Муниципальный контракт № 277/02-39р от 05.05.2023 г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ВЯЗЬМА-БРЯНСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЯЗЕМСКОГО
РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ 1

г. Смоленск
2023 г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ВЯЗЬМА-БРЯНСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЯЗЕМСКОГО
РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ 1

Директор

Сенченков Д.А.

ГАП

Найданова-Каховская Е.А.

г. Смоленск
2023 г.

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.....	5
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЯЗЬМА-БРЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЯЗЬМСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.	7
ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ.....	8
ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ВЯЗЬМА-БРЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 10.08.2023 г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»).....	23
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ВЯЗЬМА-БРЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 10.08.2023 г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»)	29
ПРИЛОЖЕНИЯ	33

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Вязьма-Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области разработан ООО «ОСА» в соответствии с муниципальным контрактом № 277/02-39р от 05.05.2023 г.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Адрес объекта	Смоленская обл., Вяземский район, Вязьма-Брянское сельское поселение
Инициатор внесения изменений	Администрация муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области
Мотивация инициатора	<p><u>Основные цели:</u> Изменить существующее функциональное и территориальное зонирование согласно техническому заданию. Приведение текстовой части правил землепользования и застройки в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Приведение графической части генерального плана и правил землепользования застройки в соответствие с требованиями приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 №10, ГОСТ 7.32-2001, ГОСТ 15.101-98.</p>
Основание для разработки градостроительной документации	Градостроительный Кодекс Российской Федерации; Постановление Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области от _____.2023 г. №_____.

Заключение Администрации муниципального образования:

Для собственных нужд Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области – необходимо изменить существующее функциональное и территориальное зонирование согласно техническому заданию, привести текстовую часть правил землепользования и застройки в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Также необходимо привести графическую часть генерального плана и правил землепользования застройки в соответствие с требованиями приказа

Минэкономразвития России от 09.01.2018 №10, ГОСТ 7.32-2001, ГОСТ 15.101-98.

Вывод:

Для соблюдения требований Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, на основании Постановления Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области __.__.2023 г. №__, необходимо выполнить внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки согласно Техническому заданию.

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 Вязьма-Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области, ООО «ОСА» считает возможным и целесообразным внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки.

КАРТОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ, НЕОБХОДИМЫЙ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН.

Номер тома	ОБОЗНАЧЕНИЕ	Примечание	Гриф
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ			
Графические материалы			
4	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения. М 1:10000	Лист 1 – ГП-1	н/с
	Карта функциональных зон поселения с. Вязьма-Брянское, д. Певное, д. Зеленый, д. Вассынки, д. Железнодорожный. М 1:5000 (выполнено с точностью М 1:2000) (1 лист, 5 НП).	Лист 2 – ГП-2	ДСП
МАТЕРИАЛ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
Графические материалы			

6	Генеральный план Вязьма-Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области М 1:5000 - существующий генеральный план, утвержден Решение Совета депутатов Вязьма-Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области от 06.04.2011 г. № 15. (УИН 666054080201032012082804)	Лист 1 – МО-1 (электронный вид)	ДСП
	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:10000.	Лист 2 – МО-2. (электронный вид)	ДСП
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ			
2	Карта градостроительного зонирования с. Вязьма-Брянское, д. Певное, д. Зеленый, д. Вассынки, д. Железнодорожный. М 1:5000 (выполнено с точностью М 1:2000) (1 лист, 5 НП).	Лист 1 – ПЗЗ-1	н/с

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЯЗЬМА-БРЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЯЗЕМСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.

Для собственных нужд Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области – необходимо изменить существующее функциональное и территориальное зонирование согласно техническому заданию, привести текстовую часть правил землепользования и застройки в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Также необходимо привести графическую часть генерального плана и правил землепользования застройки в соответствие с требованиями приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 №10, ГОСТ 7.32-2001, ГОСТ 15.101-98.

Вывод:

Для соблюдения требований Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, на основании Постановления Администрация муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области __.__.2023 г. №__, необходимо выполнить внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки согласно Техническому заданию.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на выполнение работ по подготовке проекта
внесения изменений в Генеральный план Вязьма-Брянского сельского
поселения Вяземского района Смоленской области**

1.	Заказчик	Администрация муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области
2.	Исполнитель	общество с ограниченной ответственностью «Открытая студия архитектуры и урбанистики (ООО «ОСА»)
3.	Основание для разработки	Градостроительный кодекс Российской Федерации; Перечень поручений Президента Российской Федерации по вопросам реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» Пр-1424 от 11.08.2022; областная государственная программа «Создание условий для осуществления градостроительной деятельности в Смоленской области», утвержденная постановлением Администрации Смоленской области от 25.11.2013 № 955; муниципальная программа «Создание условий для осуществления градостроительной деятельности на территории Вяземского района Смоленской области», утвержденная постановлением Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области от 5.11.2017 № 2333; постановление Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области от _____ № _____ «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Вязьма-Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области».
4.	Местоположение объекта	Территория Вязьма-Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области (далее – Вязьма-Брянское сельское поселение). Населенные пункты, входящие в состав территории Вязьма-Брянского сельского поселения. село Вязьма-Брянское; деревня Вассынки; деревня Железнодорожный; деревня Зеленый; деревня Певное.
5.	Источники финансирования	Средства бюджета Смоленской области, средства бюджета МО «Вяземский район» Смоленской области
6.	Нормативная и правовая база для разработки проекта	Разработку проекта внесения изменений в Генеральный план Вязьма-Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области необходимо осуществлять в соответствии с требованиями: федеральных законов, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации; нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, регулирующих отношения в области территориального

		<p>планирования; региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом нормативов проектирования, действующих до принятия соответствующих технических регламентов по размещению объектов капитального строительства, в том числе с требованиями:</p> <p>Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>Земельный кодекс Российской Федерации;</p> <p>Лесного кодекса Российской Федерации;</p> <p>Водного кодекса Российской Федерации;</p> <p>Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>Федерального закона от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;</p> <p>Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</p> <p>Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</p> <p>Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;</p> <p>Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <p>Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»;</p> <p>Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;</p> <p>Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;</p> <p>приказа Минрегиона России от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;</p> <p>приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 (в ред. от 09.08.2018) «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;</p> <p>«Стандарта комплексного развития территорий», разработанного в соответствии с федеральным проектом «Жилье» национального проекта «Жилье и городская среда», рекомендованного к применению Минстроем России письмом от 29.04.2019 № 15746-НС/07;</p> <p>приказа Минэкономразвития от 17.06.2021 № 349» Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной</p>
--	--	---

	<p>государственной информационной системы территориального планирования»; приказа Минэкономразвития России от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования»; приказа Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236»; приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) Москвы от 28 октября 2022 г. № П/04/14 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, используемых для формирования документов, карт (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ единого государственного реестра недвижимости»; постановления Администрации Смоленской области от 19.02.2019 № 45 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области»; Закона Смоленской области от 25.12.2006 N 155-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области»; приказа Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;</p>
--	---

		<p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</p> <p>приказа Минстроя России от 10.02.2017 № 86/пр «О внесении изменений в некоторые приказы Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации»;</p> <p>постановления Правительства РФ от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;</p> <p>распоряжения Администрации Смоленской области от 16.08.2019 № 1386-р/адм «О вводе в эксплуатацию государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Смоленской области».</p>
	<p>Основные цели и задачи работы</p>	<p>Основная цель:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ существующего состояния социально-экономического развития поселения, уровня развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, существующих границ населенных пунктов в целях уточнения границ населенных пунктов с учетом прав граждан и юридических лиц <p>Основная задача:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установление границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, с графическим описанием местоположения границ населенных пунктов, перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, внесение сведений о границах населенных пунктов в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).
<p>8.</p>	<p>Состав предоставляемых исполнителем материалов</p>	<p>1. Основная (утверждаемая) часть проекта:</p> <p>1.1. Графические материалы:</p> <p>карты масштабов 1:10000, 1:2000 – 1:5000, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - карта границ населенных пунктов в масштабе 1:10 000; - карта масштаба 1:2000 либо крупнее границ населенных пунктов (в том числе вновь образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, с перечнем координат поворотных точек границ населенного пункта в системе координат МСК-67; <p>1.2. Текстовая часть проекта включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Пояснительную записку о внесении изменений в «Положение о территориальном планировании» в части уточнения границ населенных пунктов, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также текстовое описание местоположения границ населенных пунктов; - формы графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, требования к точности определения координат

	<p>характерных точек границ населенных пунктов, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650;</p> <p>1.3. «Положение о территориальном планировании», подготовленное с учетом внесенных изменений, указанных в пояснительной записке.</p> <p>2. Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в генеральный план, в том числе:</p> <p>2.1. Карты масштабов 1:10000, 1:2000 – 1:5000), отображают:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы поселения; 2) существующие и планируемые границы населенных пунктов, входящих в состав поселения. <p>2.2. Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план в текстовой форме содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) информацию о методах определения координат границ населенных пунктов в соответствии с действующим генеральным планом поселения; 2) обоснование изменений границ населенных пунктов с указанием сведений о видах использования включаемых либо исключаемых в территории населенных пунктов земельных участков, их формах собственности, категории и площади; 3) 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>3. Документация для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения.</p> <p>Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, должны содержать графическое описание местоположения границ поселения, населенных пунктов, входящих в состав поселения, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-67) для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости.</p> <p>Для внесения сведений в ЕГРН формы графического и текстового описания местоположения границ поселения, населенных пунктов, входящих в состав поселения, требования к точности определения координат характерных точек границ поселения, границ населенных пунктов, входящих в состав поселения формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 23.11.2018 № 650;</p> <p>Подготовка электронных документов, направляемых в Росреестр, должна осуществляться в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)</p>
--	---

		<p>Москвы от 28 октября 2022 г. № П/0414 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, используемых для формирования документов, карт (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ единого государственного реестра недвижимости».</p> <p>4. Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний.</p>
9	Порядок выполнения работы	<p>I. Разработка проекта внесения изменений в генеральный план территории поселения</p> <p>1.1. Сбор и анализ исходной информации.</p> <p>Сбор информации из ЕГРН о границах населенных пунктов, имеющих в ЕГРН, земельных участках, зонах с особыми условиями использования территории и др.</p> <p>Анализ действующего генерального плана в части установленных границ населенных пунктов.</p> <p>Уточнение границ с учетом прав граждан и юридических лиц, выявление резервных территорий для развития населенных пунктов поселения, установление направлений развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, определение мер по рациональному использованию земель, защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, иных мер, направленных на устойчивое развитие территории поселения.</p> <p>Сбор исходной информации осуществляет Исполнитель. Заказчик оказывает помощь в сборе исходных данных по перечню, предоставляемому Исполнителем.</p> <p>1.2. Цифровая картографическая основа для разработки электронной версии карт внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки поселения в масштабе 1:10000 и в части населенных пунктов 1:2000-1:5000.</p> <p>В качестве исходного картографического материала используются государственные топографические материалы масштабов 1:10000 и 1:2000-1:5000.</p> <p>Цифровая картографическая основа должна соответствовать современному состоянию местности.</p> <p>Картографическая основа должна быть выполнена в местной системе координат МСК-67 и в государственной системе координат для внесения сведений в федеральную информационную систему территориального планирования в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития России № 349 от 17.06.2021.</p> <p>1.3. Обобщение исходных данных. Анализ современного состояния территории. Комплексная</p>

		<p>оценка территории, выявление противоречий и проблем ее комплексного развития.</p> <p>Подготовка предложений по развитию населенных пунктов и изменению их границ, расчет и обоснование предлагаемых решений, выбор оптимального варианта. Подготовка предложений по установлению границ населенных пунктов и территорий, расположенных за границами населенных пунктов.</p> <p>Оформление документации для внесения сведений о границах населенных пунктов в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650, приказа Росреестра от 28.10.2022 № П/0414.</p> <p>1.4. Подготовка утверждаемой части отчетной документации: Положений о территориальном планировании и графических материалов.</p> <p>Определение этапов реализации проекта, перечня мероприятий по каждому этапу с последовательностью их выполнения.</p> <p>Подготовка электронной версии внесения изменений в генеральный план.</p> <p>Осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в приложении к настоящему техническому заданию.</p> <p>1.5. Подготовка демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний и участие в проведении публичных слушаний.</p> <p>Внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний.</p> <p>Участие в согласовании проекта, осуществляемого в соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Внесение изменений в проект по результатам согласований уполномоченных органов.</p> <p>II. Подготовка документации для внесения границ населенных пунктов, входящих в поселение в Единый государственный реестр недвижимости (в системе координат МСК-67).</p>
10	Требования к предоставляемой документации	<p>1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям:</p> <p>федеральных законов, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации; нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, регулирующих отношения в области территориального планирования; региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, нормативов проектирования, действующих до принятия соответствующих технических регламентов по размещению объектов капитального строительства, требованиям иных документов, указанных в пункте 6 настоящего технического задания.</p> <p>2. Электронная версия проекта внесения изменений в Генеральный план должна быть выполнена в программе MapInfoProfessional.</p> <p>Электронная версия проекта должна</p>

		<p>соответствовать требованиям к формированию электронных ресурсов для размещения в государственной информационной системе обеспечения территориального планирования (ФГИСТП), и соответствовать требованиям, установленным к документам, размещаемым в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Смоленской области (ГИСОГД Смоленской области).</p> <p>3. Цифровая картографическая основа должна быть выполнена в системе координат МСК-67, и в одной из государственных систем координат: WGS84, WGS84 Web Mercator, ГСК-2011</p>
11	Исходные данные	Сбор исходных данных, в том числе картографических материалов, осуществляется Исполнителем.
12	Формы предоставления документации	<p>По результатам полностью завершённых 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 действующего законодательства Российской Федерации.</p> <p>Картографические материалы должны быть подготовлены для интеграции в ГИСОГД Смоленской области и ФГИС ТП и соответствовать приказу Минэкономразвития № 349 от 17.06.2021 и требованиям, указанным в приложении к настоящему техническому заданию.</p>

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на выполнение работ по подготовке проекта
внесения изменений в Правила землепользования и застройки
Вязьма-Брянского сельского поселения Вяземского района
Смоленской области

1.	Заказчик	Администрация муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области
2.	Исполнитель	Общество с ограниченной ответственностью «Открытая студия архитектуры и урбанистики (ООО «ОСА»)
3.	Основание для разработки	Градостроительный кодекс Российской Федерации; Перечень поручений Президента Российской Федерации по вопросам реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» Пр-1424 от 11.08.2022; областная государственная программа «Создание условий

		<p>для осуществления градостроительной деятельности в Смоленской области», утвержденная постановлением Администрации Смоленской области от 25.11.2013 № 955 муниципальная программа «Создание условий для осуществления градостроительной деятельности на территории Вяземского района Смоленской области», утвержденная постановлением Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области от 5.11.2017 № 2333;</p> <p>постановление Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области от _____ № _____ «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Вязьма-Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области».</p>
4.	Местоположение объекта	<p>Территория Вязьма-Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области (далее – Вязьма-Брянское сельское поселение).</p> <p>Населенные пункты, входящие в состав территории Вязьма-Брянского сельского поселения.</p> <p>село Вязьма-Брянское; деревня Вассынки; деревня Железнодорожный; деревня Зеленый; деревня Певное.</p>
5.	Источники финансирования	Средства бюджета Смоленской области, средства бюджета МО «Вяземский район» Смоленской области
6.	Нормативная и правовая база для разработки проекта	<p>Разработку проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Вязьма-Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области необходимо осуществлять в соответствии с требованиями: федеральных законов, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации; нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, регулирующих отношения в области территориального планирования и градостроительного зонирования; региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом нормативов проектирования, действующих до принятия соответствующих технических регламентов по размещению объектов капитального строительства, в том числе с требованиями:</p> <p>Градостроительного кодекса Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; Лесного кодекса Российской Федерации; Водного кодекса Российской Федерации; Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Федерального закона от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»; Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населе-</p>

		<p>ния»;</p> <p>Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;</p> <p>Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <p>Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»;</p> <p>Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;</p> <p>приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 (в ред. от 09.08.2018) «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;</p> <p>«Стандарта комплексного развития территорий», разработанного в соответствии с федеральным проектом «Жилье» национального проекта «Жилье и городская среда», рекомендованного к применению Минстроем России письмом от 29.04.2019 № 15746-НС/07;</p> <p>приказа Минэкономразвития ОТ 17.06.2021 № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;</p> <p>приказа Минэкономразвития России от 10.11.2020 № П/412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</p> <p>приказа Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236»;</p> <p>приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) Москвы от 28 октября 2022 г. № П/0414 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, ис-</p>
--	--	--

		<p>пользуемых для формирования документов, карт (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ единого государственного реестра недвижимости»;</p> <p>постановления Администрации Смоленской области от 19.02.2019 № 45 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области»;</p> <p>местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области, утвержденными решением Вяземского районного Совета депутатов от 26.12.2018 № 119;</p> <p>местных нормативов градостроительного проектирования Вязьма-Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области района Смоленской области, утвержденными решением Вяземского районного Совета депутатов от 24.02.2021 № 7;</p> <p>приказа Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</p> <p>СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;</p> <p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</p> <p>постановления Правительства РФ от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;</p> <p>распоряжения Администрации Смоленской области от 16.08.2019 № 1386-р/адм «О вводе в эксплуатацию государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Смоленской области».</p>
7.	Основные цели и задачи работы	<p>Основная цель:</p> <p>- создание условий для планировки территории муниципального образования и его частей, уточнение координат границ территориальных зон в целях установления границ территориальных зон с учетом соблюдения прав граждан и юридических лиц.</p> <p>Основная задача:</p> <p>- установление перечня координат границ территориальных зон в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и внесение сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).</p>
8.	Состав предоставляемых исполнителем материалов	<p>Текстовая часть:</p> <p>Внесение изменений в Правила землепользования и застройки, содержащее:</p> <p>1. Пояснительная записка о внесенных изменениях в правила землепользования и застройки, в том числе:</p>

		<p>- перечень изменений границ территориальных зон с их обоснованием и указанием земельных участков, вошедших в иные территориальные зоны;</p> <p>- информация о градостроительных регламентах новых территориальных зон, в случае если градостроительные регламенты таких зон были изменены.</p> <p>2. Текстовая часть правил землепользования и застройки с учетом внесенных изменений.</p> <p>3. Графическая часть:</p> <p>Карты градостроительного зонирования, в том числе:</p> <p>3.1. Фрагмент карты градостроительного зонирования с отображением внесенных изменений (в масштабе 1:10000 на территорию всего поселения, 1:2000 - 1:5000 на территории населенных пунктов).</p> <p>3.2. Карта границ территориальных зон поселения с учетом внесенных изменений (в масштабе 1:10000 на территорию всего поселения, 1:2000 - 1:5000 на территории населенных пунктов).</p> <p>Карта градостроительного зонирования должна соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон; - на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки; - на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. <p>4. Документация для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон, оформленная в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 2018 № 650.</p> <p>Сведения о границах территориальных зон должны содержать графическое описание местоположения границ вышеперечисленных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-67) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.</p> <p>Формы графического и текстового описания место-</p>
--	--	--

		<p>положения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 2018 № 650.</p> <p>Подготовка электронных документов, направляемых в Росреестр, должна осуществляться в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) Москвы от 28 октября 2022 г. № П/0414 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, используемых для формирования документов, карт (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ единого государственного реестра недвижимости».</p> <p>5. Каталоги координат границ территориальных зон в местной системе координат МСК-67, и государственной системе координат, соответствующей требованиям приказа Минэкономразвития России от 17.06.2021 № 349, в одной из государственных систем координат: WGS84, WGS84 Web Mercator, ГСК-2011</p>
9	Порядок выполнения работы	<p>Разработка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки территории поселения.</p> <p>1.1. Анализ положений генерального плана поселения, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения внесения изменений в правила землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.</p> <p>1.2. Разработка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки (текстовой части и градостроительных регламентов).</p> <p>1.3. Разработка карт градостроительного зонирования.</p> <p>1.4. Координирование границ территориальных зон с формированием перечня координат границ территориальных зон.</p> <p>1.5. Доработка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки по результатам согласования, проводимого Заказчиком.</p> <p>1.6. Подготовка демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний и участие в проведении публичных слушаний.</p>

		<p>1.7. Внесение изменений в проект внесения изменений в правила землепользования и застройки по результатам публичных слушаний.</p> <p>1.8. Оформление в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 документации для внесения сведений о границах территориальных зон, установленных в проекте внесения изменений в правила землепользования и застройки, в Единый государственный реестр недвижимости.</p> <p>1.9. Подготовка электронных документов, направляемых в Росреестр, должна осуществляться в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) Москвы от 28 октября 2022 г. № П/0414 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, используемых для формирования документов, карт (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ единого государственного реестра недвижимости».</p>
10	Требования к предоставляемой документации	<p>1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям:</p> <p>федеральных законов, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации; нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, регулирующих отношения в области территориального планирования и градостроительного зонирования; региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, иным требованиям, указанным в пункте 6 настоящего технического задания.</p> <p>2. Электронная версия проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки должна быть выполнена в программе MapInfoProfessional.</p> <p>Электронная версия проекта должна соответствовать требованиям к формированию электронных ресурсов для размещения в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, и соответствовать требованиям, установленным к документам, размещаемым в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Смоленской области (ГИСОГД Смоленской области).</p> <p>3. Цифровая картографическая основа должна быть выполнена в системе координат МСК-67и государственной системе координат, соответствующей требованиям приказа Минэкономразвития России от 17.06.2021 № 349, в одной из государственных систем координат: WGS84, WGS84 Web Mercator, ГСК-2011</p>
11	Исходные данные	Сбор исходных данных, в том числе картографических материалов, осуществляется Исполнителем.

12	Формы предоставления документации	<p>По результатам полностью завершённых 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 действующего законодательства Российской Федерации.</p> <p>Картографические материалы должны быть подготовлены для интеграции в ГИСОГД Смоленской области и ФГИСТП, соответствовать приказу Минэкономразвития № 349 от 17.06.2021 и требованиям, указанным в приложении к настоящему техническому заданию.</p>
----	-----------------------------------	---

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ВЯЗЬМА-БРЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 10.08.2023 г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»)

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Стр.15 – откорректировать:

3.1.1. Установление границ населённых пунктов

Границы населенных пунктов, входящих в состав городского или сельского поселения, устанавливаются в генеральном плане соответствующего муниципального образования.

Граница Вязьма-Брянского муниципального образования принята законом Смоленской области от 28.12.2004г.(№130-з) «О наделении статусом муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области, об установлении границ муниципальных образований, территории которых входят в его состав, и наделении их соответствующим статусом». В пределах границы содержится 961 га (уточнено по обмерам опорного плана).

~~Решениями генерального плана совместно с администрацией Вязьма-Брянского МО территория с. Городок сливается с территорией с. Вязьма-Брянская.~~

~~В дальнейшем территория с. Городок рассматривается включительно с территорией с. Вязьма-Брянская.~~

Архитектурно-планировочная организация территории населенных пунктов

1. Сведения о границах с. Вязьма-Брянская **не содержатся в ЕГРН**, генеральным планом предусматривается к корректировке по границам муниципального образования, по ЗУ с КН 67:02:0000000:50.

ЗУ с КН 67:02:0013004:1 (входит в ЕЗП), пересекает границу СП.

ЗУ с КН 67:02:0070101:4 (входит в ЕЗП), пересекает границу СП.

Невозможно внести в ЕГРН.

2. Сведения о границах д. Певное **не содержатся в ЕГРН**, генеральным планом предусматривается к корректировке по границам земельного участка с кадастровым номером 67:02:0000000:50.

3. Сведения о границах д. Железнодорожный **не содержатся в ЕГРН**, генеральным планом предусматривается к корректировке по границам земельного участка с кадастровым номером 67:02:0000000:1917 (МКЗУ).

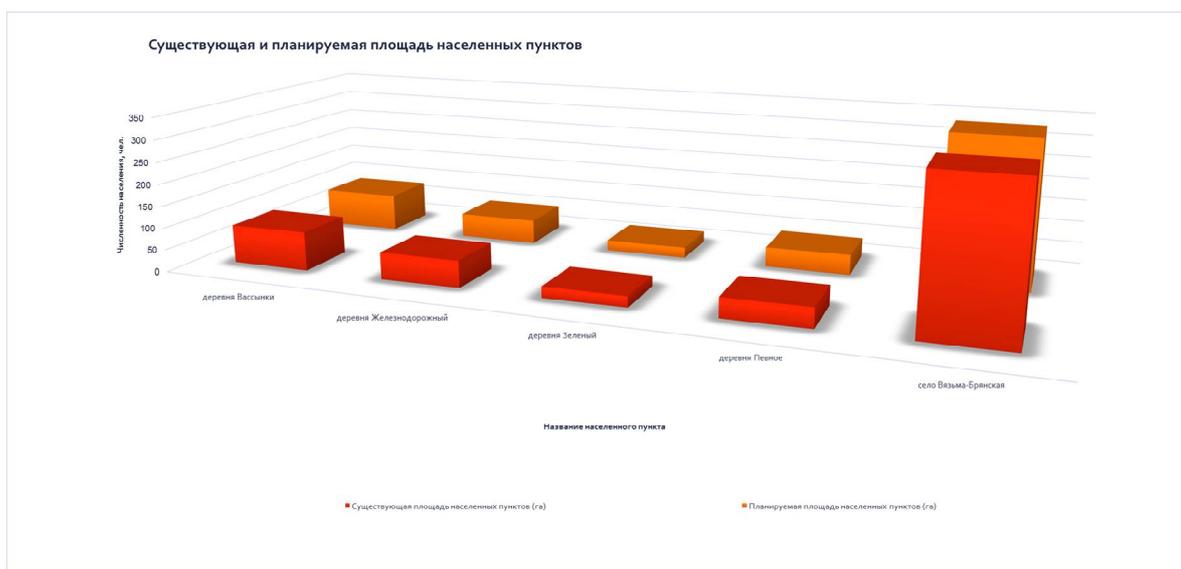
4. Сведения о границах д. Вассынки не содержатся в ЕГРН, генеральным планом предусматривается к корректировке по границам земельного участка с кадастровым номером 67:02:0000000:1917 (МКЗУ).

5. Сведения о границах д. Зеленый не содержатся в ЕГРН, генеральным планом предусматривается к корректировке по границам земельного участка с кадастровым номером 67:02:0000000:1917 (МКЗУ).

~~В соответствии с предложениями по территориальному планированию за основу берется данная территория МО Вязьма-Брянское сельское поселение 961 га.~~

Существующая и планируемая площадь населенных пунктов

№ п/п	Населенный пункт	Существующая площадь населенных пунктов (га)	Планируемая площадь населенных пунктов (га)
1	деревня Вассынки	87.55	86.76
2	деревня Железнодорожный	60.36	56.04
3	деревня Зеленый	24.79	24.61
4	деревня Певное	45.16	44.49
5	село Вязьма-Брянская	334.95	335.5
ИТОГО		552.81	547.4



**Распределение земель по категориям земель Вязьма-Брянского 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	Вязьма-Брянское	988.2	-	552.81	-	-	-	-	-

**Распределение земель по категориям земель Вязьма-Брянского 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	Вязьма-Брянское	988.2	1.53	547.4	427.99	-	10.22	1.06	-

Стр.21 – откорректировать:

3.1.6. Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры поселения

Территориальное планирование поселения в соответствии с Градостроительным кодексом РФ предполагает деление его территории на функциональные зоны в зависимости от вида использования. В настоящем генеральном плане выделены следующие функциональные зоны:

— общественно-деловые;

- жилые;
- промышленности (и коммунально-складские);
- рекреационные;
- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли спецтерриторий;
- земли транспорта;
- земли водного фонда;
- земли гослесфонда.

Состав функциональных и территориальных зон.

В границах населенных пунктов:

Жилые зоны:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1;
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) - Ж.2;
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) – Ж.3.

Общественно-деловые зоны:

- Многофункциональная общественно-деловая зона - О.1;
- Зона специализированной общественной застройки – О.2.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- Производственная зона – П.1;
- Зона транспортной инфраструктуры – Т;
- Зона инженерной инфраструктуры – И.

Зоны сельскохозяйственного использования:

- Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан - СХ.2.

Зоны рекреационного назначения:

- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) - Р.1;
- Иные рекреационные зоны – Р.6.

Зоны специального назначения:

- Зона кладбищ - СП.1;
- Зона озелененных территорий специального назначения - СП.3.

Зоны режимных территорий – ЗРТ

Вне границ населенных пунктов (на землях различных категорий):

- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности,

землях обороны, земли безопасности и землях иного специального назначения) – ЗПР.

Стр.69 – добавить:

**Раздел III. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ВЯЗЬМА-БРЯНСКОГО 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	988,2/9,88	988,2/9,88
2.	Общая площадь земель различных категорий в границах муниципального образования	га/%	988,2/100	988,2/100
2.1.	Площадь земель населенных пунктов	га/%	552,81/55,9	547,4/55,4
3.	Общая площадь земель населенных пунктов	га	552,81	547,4
		%	100	100
3.1.	Жилые зоны,	га	-	205.88
	в том числе	% от общей площади земель населенных пунктов (НП)	-	37.61
3.1.1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1	га	-	176.07
		%	-	32.16
3.1.2.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) - Ж.2	га	-	17.77
		%	-	3.25
3.1.3.	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) – Ж.3	га	-	12.04
		%	-	2.20
3.2.	Общественно-деловые зоны,	га	-	11.41
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	2.08
3.2.1.	Многофункциональная общественно-деловая зона - О.1	га	-	2.43
		%	-	0.44
3.2.2.	Зона специализированной общественной застройки – О.2	га	-	8.98
		%	-	1.64
3.3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.	га	-	57.81
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	10.56
3.3.1.	Производственная зона – П.1	га	-	0.63
		%	-	0.12
3.3.2.	Зона транспортной инфраструктуры – Т	га	-	43.62
		%	-	7.97
3.3.3.	Зона инженерной инфраструктуры – И	га	-	13.56
		%	-	2.48
3.4.	Зоны сельскохозяйственного ис-	га	-	102.10

	<u>пользования,</u>			
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	18.65
3.4.1	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан - СХ.2	га	-	102.10
		%	-	18.65
	<u>Зоны рекреационного назначения,</u>	га	-	25.39
3.5	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	4.64
3.5.1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) - Р.1	га	-	21.23
		%	-	3.88
3.5.2	Иные рекреационные зоны – Р.6	га	-	4.16
		%	-	0.76
	<u>Зоны специального назначения,</u>	га	-	72.70
3.6	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	13.28
3.6.1	Зона кладбищ - СП.1	га	-	8.23
		%	-	1.50
3.6.2	Зона озелененных территорий специального назначения - СП.3.	га	-	64.47
		%	-	11.78
3.7	<u>Зоны режимных территорий – ЗРТ</u>	га	-	14.19
		% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	2.59
3.8	<u>Территория общего пользования</u>	га	-	57.92
		% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	10.58

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ВЯЗЬМА-БРЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
(С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 10.08.2023 г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»)**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Стр.8 – откорректировать:

Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Вязьма-Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области разработан ООО «ОСА» в соответствии с муниципальным контрактом № 277/02-39р от 05.05.2023 г.

Стр.52 – откорректировать:

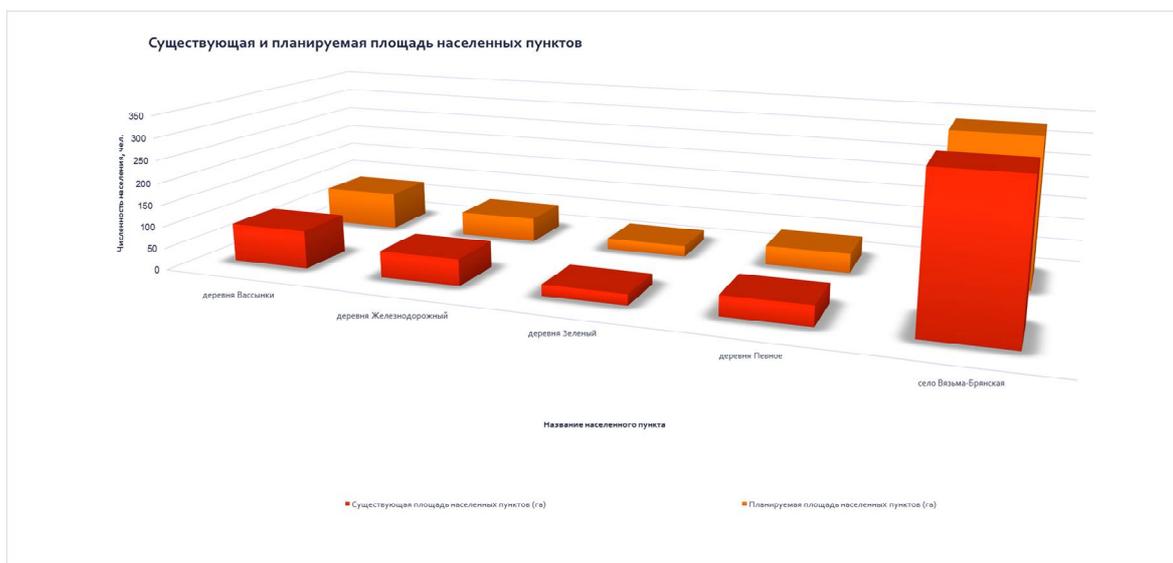
Таблица 5.2.1.

Характеристика населённых пунктов.

№ п/п	Наименование населённого пункта	Численность населения (чел.)	Площадь, га	Общая численность (чел.)
1	село Вязьма-Брянская	3111	181	5005
2	село Городок	1372	240	
3	деревня Вассынки	217	230	
4	деревня Железнодорожный	35	70	
5	деревня Зелёный	37	90	
6	деревня Певное	233	150	

Существующая и планируемая площадь населенных пунктов

№ п/п	Населенный пункт	Существующая площадь населенных пунктов (га)	Планируемая площадь населенных пунктов (га)
1	деревня Вассынки	87.55	86.76
2	деревня Железнодорожный	60.36	56.04
3	деревня Зеленый	24.79	24.61
4	деревня Певное	45.16	44.49
5	село Вязьма-Брянская	334.95	335.5
ИТОГО		552.81	547.4



Стр.53 – откорректировать:

Состав функциональных и территориальных зон.

В границах населенных пунктов:

Жилые зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1;

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) - Ж.2;

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) – Ж.3.

Общественно-деловые зоны:

Многофункциональная общественно-деловая зона - О.1;

Зона специализированной общественной застройки – О.2.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

Производственная зона – П.1;

Зона транспортной инфраструктуры – Т;

Зона инженерной инфраструктуры – И.

Зоны сельскохозяйственного использования:

Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан - СХ.2.

Зоны рекреационного назначения:

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) - Р.1;

Иные рекреационные зоны – Р.6.

Зоны специального назначения:

Зона кладбищ - СП.1;

Зона озелененных территорий специального назначения - СП.3.

Зоны режимных территорий – ЗРТ

Вне границ населенных пунктов (на землях различных категорий):

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, земли безопасности и землях иного специального назначения) – ЗПР.

Стр.54 – откорректировать:***5.4.Земельный фонд*****Распределение земель по категориям земель Вязьма-Брянского 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	Вязьма-Брянское	988.2	-	552.81	-	-	-	-	-

Распределение земель по категориям земель Вязьма-Брянского 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	Вязьма-Брянское	988.2	1.53	547.4	427.99	-	10.22	1.06	-

ПРИЛОЖЕНИЯ