



РЕГИОНАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
**ГеоКадастрИнформ**

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

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СИНЕЗЕРСКОЕ  
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» НАВЛИНСКОГО РАЙОНА  
БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ**

*(изменения 2023 года)*

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО  
ПЛАНИРОВАНИЯ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«СИЕЗЕРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» НАВЛИНСКОГО  
РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Заказчик:**

**Администрация Навлинского района**

**Директор ООО «РАО «ГеоКадестрИнформ»**

**Смирнов Р.С.**

**Главный инженер**

**Лазаренкова Е.В.**

**Брянск 2023 г.**

**Исходные данные:**

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

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

3. Материалы Генерального плана муниципального образования «Синезерское сельское поселение» Навлинского района Брянской области, изготовленные ООО «Дорожник» в 2020 году (Том 1, Том 2); Графические материалы в М 1:10000.

## Перечень текстовых и графических материалов

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

### Справка главного инженера проекта

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

Руководитель проекта



Лазаренкова Е.В.

## ВВЕДЕНИЕ

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

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

Необходимость в разработке проекта внесения изменений в Генеральный план Синезерского сельского поселения возникла в связи с существующим и перспективным производственным освоением территории сельского поселения.

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

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

дополнениями);

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

При разработке проекта учитывались основные положения

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

Навлинского района;

Исходные данные для проектирования предоставлены Администрацией Навлинского района.

### ***Цели и задачи проекта внесение изменений в генеральный план Синезерского сельского поселения.***

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

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

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

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

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

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

**Целью** проекта, согласно, задания на разработку, является внесение изменений в Генеральный план Синезерского сельского поселения для перевода земельного участка в другую категорию.

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

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

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

Выделение границ земельных участков с новым целевым использованием, согласно, задания на разработку проекта о внесении изменений в генеральный план;

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

**Задачами** проекта является:

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



«Синезерское сельское поселение» Навлинского района Брянской области.

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

3. Внесение изменений *в графические материалы* Генерального планалиста (карты-схемы)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ***Проектные предложения по развитию территории земельного участка***

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

#### ***Ведомость изменений в генеральный план муниципального образования «Синезерское сельское поселение» Навлинского района Брянской области***

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

Изложить Таблицу № 3 раздела 4.7.2 Современное состояние территории в следующей редакции:

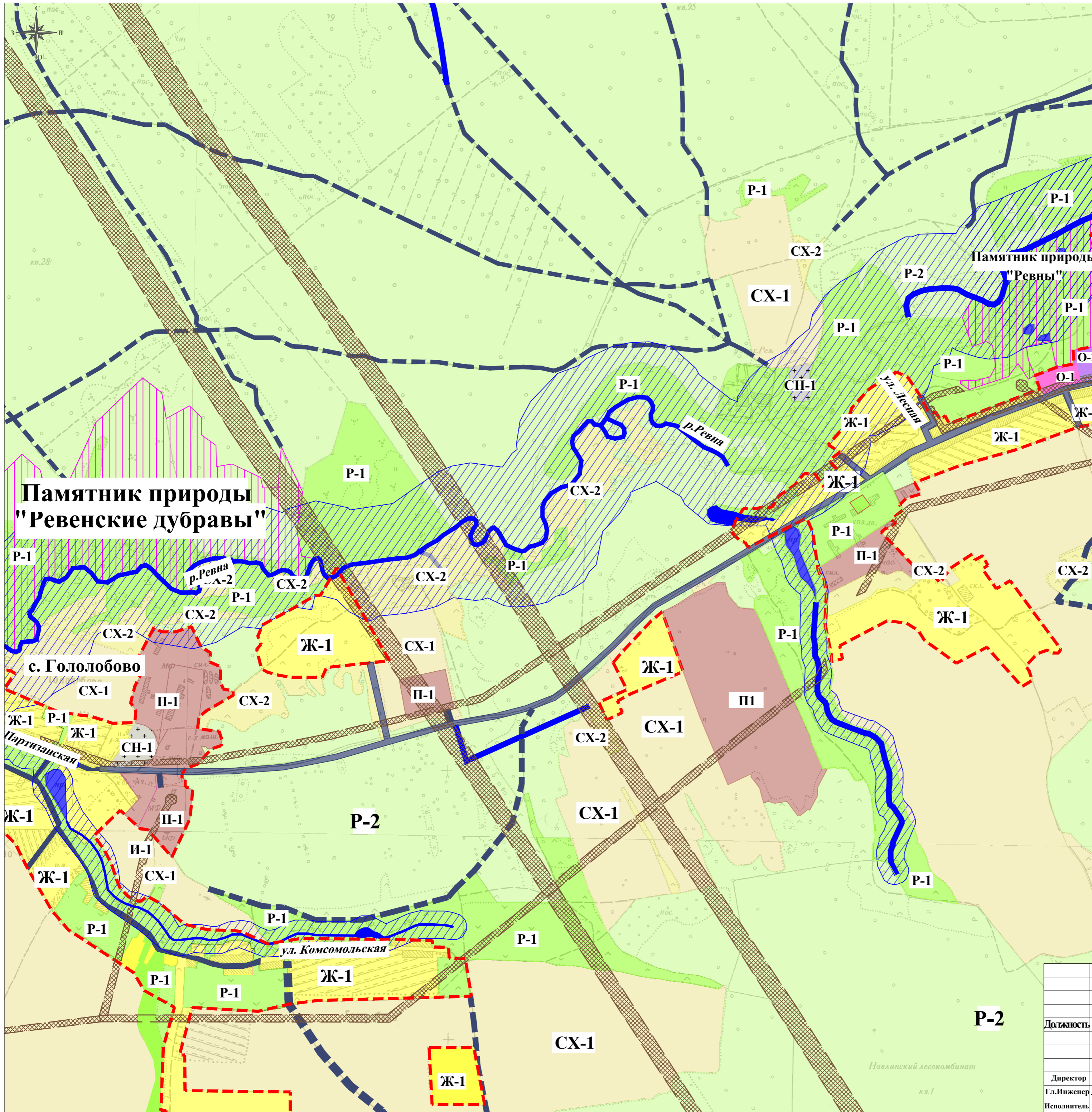
№ п/п	Наименование территории функциональной зоны	Площадь, га	Процент к итогу
1	Территория поселения <b>всего:</b>	<b>35916.9</b>	<b>100,0</b>
	в том числе:		
1.1	Площади земель под населенными пунктами	<b>1411,0</b>	3,82
1.2	Площади сельхозугодий:	<b>8170</b>	37,38
	в том числе:		
	- пашни	4700	-
	- сенокосы	375	-
	- пастбища	1063	-
	- дачи	24,45	-
	- временные огороды	172,56	-
1.3	Площади под водными объектами (озера, пруды, водотоки)	<b>125,19</b>	0,38
1.4	Природные территории:	<b>4528,13</b>	13,80
	в том числе:		
	- овраги, балки, территории с нарушенным рельефом	887,17	-
	- луга, кустарники, пустыри	453,55	-
	- заболоченные территории	749,03	-
	- карьеры песка, глины	14,04	-
	- торфяники	122,60	-
	- леса (в т.ч. ГЛФ)	<b>17800,9</b>	-
1.5	Производственные и коммунально-складские территории	<b>202.61</b>	0,66
	в том числе:		
	- действующие	53.82	-
	- неиспользуемые	52,46	-
	- придорожный сервис	96,33	-
1.6	Земли спецназначения (кладбища)	<b>4,76</b>	0,01
1.7	Земли транспортной инфраструктуры:	<b>148,31</b>	0,45
	в том числе:		
	- железная дорога (полоса отвода)	43,40	-
	- автодороги федерального значения	21,94	-
	- автодороги регионального значения	26,96	-
	- автодороги местного значения	56,01	-

## 2. Графические материалы

**Основные положения**

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**





- Жилые зоны**
- Ж-1** - Зона индивидуальной жилой застройки
  - Ж-2** - Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2-4 этажа)
  - Ж-3** - Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (5 этажей)
- Общественно-деловые зоны**
- О-1** - Зона объектов социального и культурно-бытового обслуживания
  - О-2** - Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Производственные и коммунальные зоны**
- П-1** - Производственные зоны II класса опасности
  - П-2** - Зона промышленных предприятий IV-V класса опасности
  - П-3** - Зона коммунально-складских организаций
  - П-4** - Зона коммунально-складских организаций IV-V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- И-1** - Зона объектов железнодорожного транспорта
  - И-2** - Зона объектов автомобильного транспорта
  - И-3** - Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Природно-рекреационные зоны**
- Р-1** - Зона озеленения общего пользования
  - Р-2** - Зона озеленения специального назначения
  - Р-3** - Зона плоскостных спортивных сооружений
  - Р-4** - Рекреационная зона отдыха
- Зоны сельскохозяйственного назначения**
- СХ-1** - Зона сельскохозяйственного использования, сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды)
  - СХ-2** - Зона сельскохозяйственного использования, сельскохозяйственные угодья (луга, пастбища)
  - СХ-3** - Зона сельскохозяйственного использования (КФХ)
- Зоны специального назначения**
- СН-1** - Зона кладбищ
- Зоны с особым природо-охранным режимом использования**
- Водные объекты** - Водные объекты
  - Водоохранная зона** - Водоохранная зона

				Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Синезерское сельское поселение» Навлинского района Брянской области			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Генплан после внесения изменений	Стадия	Лист	Листов
					ГП-2	1	1
Директор	Смирнов Р.С.		01.23		Масштаб 1:10000 ООО "ГеоКадастрИнформ"		
Гл.Инженер	Лазаренкова Е.В.		01.23				
Исполнитель	Борсук Д.А.		01.23				