**Пояснительная записка к изменениям в Генеральный план и правила землепользования и застройки Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленскаой области.**

Генеральный план Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области в новой редакции разработан ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР» по заказу администрации муниципального района «Сычевский район».

В основу настоящего документа положена концепция генерального плана Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, разработанного ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР» в 2017 г.

В Генеральный план Караваевского сельского поселения, утвержденный Решением Сычевской районной Думы №132 от 30.10.2017 года, в соответствии с Постановлением Администрации муниципального района «Сычевский район» Смоленской области от 07 ноября 2019 года №545 «О подготовке проектов Генерального плана и Правил землепользования и застройки Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области в новой редакции» внесены изменения, предусматривающие:

- описание и отображения функциональных зон согласно пункту 133 Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.01.2018 г.   
№ 10 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

- уточнение границ функциональных зон, границ населенных пунктов, путем использования актуальных в настоящее время ортофотопланов, материалов цифровой базы данных спутниковых изображений, а также векторных материалов кадастрового деления;

- исключение из границ населенных пунктов, установленных в генеральном плане, утвержденном Решением Сычевской районной Думы №132 от 30.10.2017 года, территорий общей площадью 416,41 га, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения, вследствие нецелесообразности использования для индивидуального жилищного строительства, а именно:

- из границ д. Караваево- территории площадью 99,15 га;

- из границ д. Липки - территории площадью 13,18 га;

- из границ д. Муковесово- территории площадью 64.28 га;

- из границ д. Никитье - территории площадью 23,87 га;

- из границ д. Ржавенье - территории площадью 86,09 га;

- из границ д. Плотки - территории площадью 40,09 га;

- из границ д. Пызино - территории площадью 38,53 га;

- из границ д. Свиноройка - территории площадью 31,45 га;

- из границ д. Букатино - территории площадью 8,08 га;

- из границ д. Круглица - территории площадью 11,69 га.

***С учетом вышесказанного внесены соответствующие изменения в текстовые материалы Генерального плана Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, утвержденного Решением Сычевской районной Думы №132 от 30.10.2017 года, Том I «Положение о территориальном планировании» изложен в новой (настоящей) редакции.***

Генеральный план Караваевского сельского поселения согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации является документом территориального планирования муниципального образования и направлен на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий, (т.е. безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений);

- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Срок реализации генерального плана рассчитан на 20 лет и разбит на 2 этапа:

- первая очередь – период, на который определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана Караваевского сельского поселения – 2019 - 2029 гг.;

- расчетный срок – период, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана Караваевского сельского поселения – 2019 - 2039 год;

Перспективное развитие территории за пределами сроков реализации генерального плана – 2039- 2049 год.

Генеральный план Караваевского сельского поселения разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При подготовке генерального плана Караваевского сельского поселения учтена ранее разработанная градостроительная документация, а также положения областных программ, областных проектов, стратегий, концепций, реализуемых в Смоленской области в период разработки генерального плана.

В генеральном плане Караваевского сельского поселения учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проектные решения генерального плана Караваевского сельского поселения учитываются при разработке Правил землепользования и застройки муниципального образования и являются основанием для:

1) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;

2) принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

3) создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории (ч.1 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ).

В правила землепользования и застройки Караваевского сельского поселения внесены изменения, предусматривающие приведение видов разрешенного использования земельных участков, установленных в указанных правилах землепользования и застройки, в соответствие с приказами Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, от 30.09.2015 №709.

Правила застройки устанавливают градостроительное зонирование территории Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области – разделение территории Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.