**ОБОСНОВАНИЕ**

проекта внесения изменений в

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

Михайловского сельского поселения

Дорогобужского района

Смоленской области

**Смоленск**

**2018**

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ВВЕДЕНИЕ | 3 |
| 1. | ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ | 4 |
| 2. | ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ | 5 |
| 3. | ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ | 7 |
| 4. | ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ | 8 |
| 4.1 | Каталог координат поворотных точек границы земельного участкас кадастровым номером 67:06:0000000:730 | 11 |
| 5. | Вносимые изменения в Положение о территориальном планировании Михайловского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области | 12 |
|  | ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВОЗМОЖНОСТИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ | 13 |

**ВВЕДЕНИЕ**

Внесение изменений в Генеральный план Михайловского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области выполняется Обществом с ограниченной ответственностью «ТрейдСмолМаркет» по заказу Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области по Договору № 01/06 – 2018 от 22 июня 2018 г. «Разработка проекта внесения изменений в Генеральный план Михайловского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области».

Генеральный план Михайловского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области разработан ООО «ТрейдСмолМаркет в рамках Договора от 13 июня 2015 г. Генеральный план Михайловского сельского поселения согласован Администрацией Смоленской области в декабре 2015 года и утверждён Решением Советом депутатов Михайловского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области от 28 декабря 2015 г. № 24.

|  |
| --- |
| 1. **ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ**
 |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Примечания** |
| 1. | Генеральный план Михайловского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области | эл. версия |
| 2. | Сведения из Государственного Кадастра недвижимости | эл. версия |
| 3. | Копия Постановления Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области № 791 от 28.09.2017 «Об утверждении схемы земельного участка на кадастровом плане территории» | 3 листа |
| 4. | «Схема теплоснабжения Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области», утверждённой Постановлением Администрации города Дорогобуж № 595 от 27.08.2015 г. | эл. версия |
| 5. | Копия Постановления Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области № 115 от 13.04.2017 «О внесении изменений в Схему теплоснабжения Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области» | 1 лист |
| 6. | Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 67:06:0000000:730 | 2 листа |

**2. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

Приложение № 1

к Договору № 01/06 – 2018

от 22 июня 2018 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на выполнение работы «Разработка проекта внесения изменений в Генеральный план Михайловского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Заказчик | ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго» |
| 2. | Исполнитель | ООО «ТрейдСмолМаркет» |
| 3. | Местоположение объекта,площадь, население | Территория Михайловского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области:площадь территории – 72,75 км2 (7275 га);численность населения – 870 чел. |
| 4. | Источники финансирования | Средства заказчика |
| 5. | Нормативная и правовая база для выполнения работы | Конституция Российской Федерации,Градостроительный Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс Российской Федерации,Жилищный кодекс Российской Федерации,Водный кодекс Российской Федерации,Лесной кодекс Российской Федерации,Воздушный кодекс Российской Федерации,Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»,Приказ Минрегиона России от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»,Областной закон от 25.12.2006 № 155-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области»,Региональные нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области», утвержденных постановлением Администрации Смоленской области от 28.02.2014 № 141, иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Смоленской области, органов местного самоуправления муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области, касающиеся развития территории,Долгосрочные областные и муниципальные целевые программы,СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации),Иные технические регламенты, нормативы и правила. |
| 6. | Условия выполнения работ | Выполнение работы исполнитель производит в своём помещении на своём оборудовании. |
| 7. | Порядок выполнения работы  | 1. Сбор и изучение данных о географических, социальных и экономических условиях развития территории, историко – культурной ценности территории, о природно – ресурсном потенциале, экологической ситуации, транспортной и инженерной инфраструктурах, иных данных о территории.2. Анализ современного использования территории поселения, выявление противоречий и проблем её комплексного развития, существующих и прогнозируемых ограничений на ее использование, анализ существующих областных и муниципальных долгосрочных целевых программ и стратегий развития территории, существующего землепользования.3. Анализ реализации ранее разработанной градостроительной документации и программ социально – экономического развития поселения.4. Внесение изменений в проект Генерального плана и Правил землепользования и застройки по результатам согласований уполномоченных органов, а именно:– отобразить на графических материалах земельный участок общей площадью 1000 м2 с кадастровым номером 67:06:0000000:730 у северо – восточной границы населённого пункта г. Дорогобуж;– изменить категорию земель по целевому назначению земельного участка с кадастровым номером 67:06:0000000:730 с земель сельскохозяйственного назначения на земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;– внести коррекцию в Положение о территориальном планировании Михайловского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области. |
| 8. | Исходные данные | Исходные данные подготавливаются Заказчиком.Обновление и оцифровку картографических материалов осуществляет Исполнитель. |
| 9. | Формы предоставления документации | В соответствии с заключенным Договором, по результатам выполнения работ отчётная документация должна быть представлена в виде:– на бумажной основе – в 2 экз.;– в электронном виде – в 1 экз.;графические материалы должны быть представлены:– на бумажной основе – в 2 экз.;– в электронном виде – в 1 экз.Оформление документации должно отвечать требованиям приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «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 07.12.2016 № 793».Картографические материалы должны быть подготовлены для размещения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП). |

**3. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Согласно Техническому заданию (Приложение 1 к Договору № 01/06 – 2018

от 22 июня 2018 г.) при выполнении работы «Разработка проекта внесения изменений в Генеральный план Михайловского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области» предусматривается следующая коррекция:

– на картографических материалах отобразить земельный участок общей площадью 1000 м2 с кадастровым номером 67:06:0000000:730;

– изменить категорию земель по целевому назначению земельного участка с кадастровым номером 67:06:0000000:730 с земель сельскохозяйственного назначения на земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

– провести анализ и внести изменения в текстовую часть Положения о территориальном планировании Михайловского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области.

**4. ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ**

**Внесение изменений в части установления категории земель по целевому назначению «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»**

Необходимость изменения категории земель по целевому назначению земельного участка с кадастровым номером 67:06:0000000:730 с земель сельскохозяйственного назначения на земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения обусловлена дальнейшем строительством на данном земельном участке новой котельной для нужд г. Дорогобуж взамен источника теплоснабжения Дорогобужская ТЭЦ. Мероприятия по строительству новой котельной закреплено в «Схеме теплоснабжения Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области», утверждённой Постановлением Администрации города Дорогобуж № 595 от 27.08.2015 г.

В рамках существующей схемы, теплоснабжение г. Дорогобуж осуществляется от Дорогобужской ТЭЦ, построенной в 1957 году, которая имеет значительный технический износ и требует срочной модернизации. Помимо прочего г. Дорогобуж значительно удален от ТЭЦ, фактически расположенной в 6 километрах от города. Такая удаленность приводит к значительным потерям тепловой энергии при транспортировке теплоносителя по магистральной сети.

В связи с выработкой технического ресурса оборудования, в настоящее время, станция работает в так называемом «вынужденном режиме» и в 2019 году должна быть выведена с оптового рынка электрической энергии. Работа станции, без полной реконструкции, исключительно в режиме «котельной» экономически крайне нецелесообразна.

Рассмотрены все возможные варианты обеспечения надежного и эффективного теплоснабжения г. Дорогобуж, наиболее оптимальным решением является строительство замещающего источника на территории города.

В соответствии с предварительным расчётом необходимо строительство котельной номинальной мощностью 25 МВт. На основании предпроектной оценки выбрано наиболее оптимальное место размещения новой котельной. Выбор участка обусловлен параметрами и расположением существующей тепловой сети, возможностью присоединения проектируемой котельной к сетям водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, экологическими требованиями.

Предлагается строительство котельной на въезде в г. Дорогобуж в кадастровом квартале 67:06:0030203 рядом с ул. Чистякова.

По мере постройки новой котельной теплоснабжение от Дорогобужской ТЭЦ будет прекращено.

Подключение вновь вводимой котельной планируется к существующим сетям и ЦТП с их частичной реконструкцией.

**Земельный участок для строительства блок – модульной котельной на территории Михайловского сельского поселения**

**Дорогобужского района Смоленской области**



Для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно – защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, гл. VII., п. 7.1.10.).

**4.1** **Каталог координат поворотных точек границы земельного участка**

**с кадастровым номером 67:06:0000000:730**

Цифровая топографическая основа выполнена в системе координат МСК – 67, имеет возможность перевода в государственные системы координат.

Координаты границы земельного участка с кадастровым номером 67:06:0000000:730 вычислены графическим методом десятичной позиционной системы счисления.

Координаты поворотных точек границы земельного участка

с кадастровым номером 67:06:0000000:730

| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** |
| --- | --- |
| **Х** | **У** |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | 477132.34 | 1302668.05 |
| 2 | 477156.58 | 1302666.00 |
| 3 | 477170.23 | 1302665.98 |
| 4 | 477170.23 | 1302693.05 |
| 5 | 477132.34 | 1302693.05 |

**5. Вносимые изменения в Положение о территориальном планировании Михайловского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области**

В п. 4.4. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры. Теплоснабжение (стр. 30) добавлено:

«3) строительство блок – модульной котельной в юго – западной части Михайловского сельского поселения, на въезде в г. Дорогобуж, рядом с ул. Чистякова.»

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВОЗМОЖНОСТИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

В соответствии с п. 2 статьи 25 «Особенности согласования проекта генерального плана поселения, проекта генерального плана городского округа» Федерального закона № 190–ФЗ от 29.12.2004 («Градостроительный кодекс Российской Федерации» (ред. от 23.04.2018)), проект Генерального плана подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится сельское поселение, в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования субъекта Российской Федерации планируется **размещение объектов регионального значения** на территориях сельского поселения;

2) предусматривается в соответствии с указанным проектом **включение в границы населенных пунктов** (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав сельского поселения, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или **исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков**, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения;

3) на территориях сельского поселения находятся **особо охраняемые природные территории регионального значения**.

Генеральный план Михайловского сельского поселения Дорогобужского района был согласован Администрацией Смоленской области в декабре 2015 года.

В данной работе «Разработка новой редакции Генерального плана Михайловского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области» размещение объектов регионального значения на территориях сельского поселения **не предусмотрено**, изменение границ населенных пунктов сельского поселения **не предусмотрено**, особо охраняемых природных территорий регионального значения в границах сельского поселения **нет**. В новой редакции Генерального плана Михайловского сельского поселения отображён земельного участка с кадастровым номером 67:06:0000000:730 общей площадью 1000 м2, предназначенный для строительства блок – модульной котельной, обеспечивающей нужды теплоснабжения г. Дорогобуж.

Исходя из вышесказанного и в результате комплексного анализа текстовых и графических материалов Генерального плана Михайловского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области, ООО «ТрейдСмолМаркет» считает возможным и целесообразным внесение изменений в Генеральный план, а именно:

– на картографических материалах нанести границы земельного участка общей площадью 1000 м2 с кадастровым номером 67:06:0000000:730 для дальнейшего перевода из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

– внести изменения в текстовую часть Положения о территориальном планировании Михайловского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области.