

## СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ .....	4
ВВЕДЕНИЕ .....	5
ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ .....	5
КАРТОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ, НЕОБХОДИМЫЙ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ....	9
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ .....	10
ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВОЗМОЖНОСТИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН .....	13
ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ МО РУДНЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РУДНЯНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 12.11.2015 г.) (в редакции ООО «ОСА»).....	14
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО РУДНЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РУДНЯНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 12.11.2015 г.) (в редакции ООО «ОСА»).....	22
ПРИЛОЖЕНИЯ .....	30

## ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области выполняется Обществом с ограниченной ответственностью «Открытая студия архитектуры и урбанистики» (г. Смоленск) по заказу Отдела городского хозяйства Администрации муниципального образования «Руднянский район» Смоленской области по муниципальному договору №б/н от 17.09.2015 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

### на выполнение работы

«Научно-исследовательская работа по корректировке Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области»

1.	Заказчик	Отдел городского хозяйства Администрации муниципального образования Руднянский район Смоленской области
2.	Исполнитель	Общество с ограниченной ответственностью «Открытая студия архитектуры и урбанистики» (ООО «ОСА»)
3.	Вид градостроительной документации	Научно-исследовательская работа по корректировке Генерального плана и Правил землепользования МО Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области
4.	Основание для разработки градостроительной документации	Градостроительный Кодекс Российской Федерации; Постановление Администрации муниципального образования «Руднянский район» Смоленской области от 06.10.2015 г. №463-р.
5.	Источники финансирования	Средства местного бюджета
6.	Местоположения объекта, описание и основные характеристики территории	Территория МО Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области
7.	Нормативная и правовая база для выполнения работы	Градостроительный Кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 г. №1341-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Смоленской области, органов местного самоуправления муниципального образования «Руднянский район» Смоленской области.
8.	Основные цели выполняемой работы	Основные цели: <b>Привести Правила землепользования и застройки МО Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".</b> В Правила землепользования и застройки: 1) добавить в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для

		<p>жилой, общественно-деловой, производственной зон, а также для зон транспортной и инженерной инфраструктуры вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – объекты почтовой, телефонной и сотовой связи, радио и телекоммуникаций;</p> <p>2) для земельного участка, расположенного по ул. Шевченко, напротив жилых домов №2а – 2д, предусмотреть размещение нестационарных гаражей;</p> <p>3) для земельного участка, расположенного вблизи АЗС Роснефть – Смоленскнефтепродукт (выезд из Рудни в сторону Республики Беларусь), предусмотреть размещение объектов дорожного сервиса;</p> <p>4) отразить существующую гаражную застройку по ул. 19 Гвардейской стрелковой дивизии, ул. Западная, ул. Смоленская, ул. Мелиораторов, ул. 14 лет Октября, пос. МКК и предусмотреть размещение новых гаражей в зоне застройки многоквартирными жилыми домами;</p> <p>5) отразить существующую застройку индивидуальными жилыми домами по ул. Шевченко в полном объеме и уточнить перспективную застройку;</p> <p>6) пересмотреть зону рекреации, учитывая существующую застройку индивидуальными жилыми домами;</p> <p>7) в статью 15 внести изменения по зонам рекреации;</p> <p>8) уточнить зоны запрета капитального строительства;</p> <p>9) предусмотреть в зоне транспортной инфраструктуры (Т-3, Т-4) размещение рекламы, операторная АГЗС;</p> <p>10) предусмотреть зону ИЖ по адресу: г. Рудня, ул. Советская, 19, 20, 21;</p> <p>11) рассмотреть вопрос правильности расположения зоны объектов среднего профессионального образования по ул. Колхозной за зоной объектов здравоохранения;</p> <p>12) в зоне застройки индивидуальными жилыми домами предусмотреть вид разрешенного использования – для личного подсобного хозяйства, а также привести в соответствие друг с другом чертежи градостроительного и функционального зонирования.</p> <p>В Генеральный план внести все последующие необходимые изменения в связи с корректировкой Правил землепользования и застройки.</p> <p>Проверить пересечение границ функциональных и территориальных зон земельными участками, стоящими на учете в ГКН.</p>
9.	Состав предоставляемых материалов	<p><b>1. Материалы по обоснованию проекта «Внесение изменений в генеральный план МО Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области»</b></p> <p>1.1. Текстовая часть.</p> <p>1.2. Графическая часть.</p> <p><b>2. Утверждаемая часть проекта Внесение изменений в генеральный план МО Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области:</b></p> <p>2.1. Текстовая часть: Положение о территориальном планировании Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области с учетом внесенных изменений по границам населенных пунктов, изменений функциональных зон поселения.</p> <p>2.2. Графическая часть: карта границ функциональных зон Руднянского городского</p>

		<p>поселения в масштабе 1:5000 с учетом внесенных изменений с отображением параметров планируемого развития таких зон включая границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.</p> <p><b>3. Проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки МО Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области:</b></p> <p>3.1. Текстовая часть правил с учетом внесенных изменений в раздел территориальных зон и градостроительных регламентов в части:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к установленным территориальным зонам;</li> <li>-предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к установленным территориальным зонам;</li> <li>-ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, применительно к установленным территориальным зонам, в случае наличия таких ограничений.</li> </ul> <p>3.2. Графическая часть правил:</p> <p>Карты градостроительного зонирования, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>карта границ территориальных зон поселения в масштабе 1:5000 на территорию всего городского поселения.</li> <li>карта границ зон с особыми условиями использования территории в масштабе 1:5000 на территорию всего городского поселения,</li> </ul> <p><b>4. Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план, Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки.</b></p>
10.	Последовательность и сроки выполнения работы.	<p>Работа выполняется в 3 этапа. Срок выполнения работ – 90 дней.</p>
11.	Требования к предоставляемой документации	<p>1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды», приказу Мин-региона РФ от 26.05.2011 №244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 №19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения», постановлению Администрации Смоленской области от 18.05.2007 №188 «Об утверждении положения о составе и порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Смоленской области», СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», а также требованиям технических регламентов и требованиям нормативно-технических документов в сфере градостроительной деятельности.</p>

12.	Состав и порядок предоставления исходных данных	Исходные данные, предоставляемые Заказчиком: Генеральный план и правила землепользования и застройки МО Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области (в электронном виде); топогеодезическая подоснова в масштабе 1:5000 на территорию городского поселения в электронном виде с границами поселения в обменном формате Mif/Mid в системе координат МСК-67; кадастровый план территории поселения; инвестиционные предложения (в случае наличия). Исходные данные предоставляются Заказчиком на момент подписания договора. Иные исходные данные, необходимые для осуществления работы, подготавливаются Исполнителем самостоятельно в процессе выполнения работы.
13.	Основные требования к содержанию и форме предоставляемых материалов	Отчетная документация должна быть представлена в виде: текстовые материалы: в виде отдельных томов с таблицами и иллюстрациями: -на бумажной основе – в 2 экз. -в электронном виде – в 2 экз. графические материалы: должны быть представлены в виде карт: -на бумажной основе – в 2 экз. -в электронном виде – в 2 экз. Оформление отчетной документации должно отвечать требованиям приказа Минрегиона РФ от 30.01.2012 №19. Электронная версия проекта должна быть выполнена в программном продукте MapInfo. Графические материалы должны быть выполнены в системе координат МСК-67. Графические материалы должны быть подготовлены для размещения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).
14.	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	Согласование, проведение публичных слушаний и утверждение проектов обеспечивает Заказчик в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Исполнитель принимает участие в проведении публичных слушаний и устраняет замечания, полученные при их проведении, а также при согласовании проекта по внесению изменений в генеральный план, предусмотренного статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Номер тома	ОБОЗНАЧЕНИЕ	Примечание	Гриф
<b>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ</b>			
<b>УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ</b>			
3.	Карта границ населенных пунктов. Карта границ функциональных зон с учетом внесенных изменений с отображением параметров планируемого развития таких зон включая границы зон инженерной и транспортной инфраструктур. Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Карта иных объектов, иных территорий и зон, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов местного значения поселения и объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района. М 1:5000 (Выполнено с точностью 1:1000).	Лист 1. – ГП 1	ДСП
	<b>МАТЕРИАЛ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
	Карта существующих функциональных зон МО Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области (Основной чертеж. Функциональное зонирование). М 1:5000.	Лист 2. – МО 1 (электронный вид)	ДСП
	Карта территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера МО Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области. М 1:10000 (Выполнено с точностью 1:1000).	Лист 3. – МО 2	ДСП
	<b>ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b>		
Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Карта границ территорий объектов культурного наследия. М 1:5000 (Выполнено с точностью 1:1000).	Лист 4. – ПЗЗ 1	н/с	

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

За основу планировочной организации функциональных зон территории МО Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области приняты положения утвержденного генерального плана МО Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области, разработанного ОАО «НИИПГрадостроительства» в 2009 году и утвержденного Решением Совета Руднянского городского поселения №368 от 24.09.2010 г., за исключением функционального назначения ряда территорий, определенным Техническим заданием Отдела городского хозяйства Администрации муниципального образования Руднянский район Смоленской области и подвергнутых изменению в рамках настоящего проекта. Их состав и кодировка приведены ниже в составе настоящей пояснительной записки.

Проект Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области приведен в соответствие с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

В Правила землепользования и застройки добавлены в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для жилой, общественно-деловой, производственной зон, а также для зон транспортной и инженерной инфраструктуры вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – объекты почтовой, телефонной и сотовой связи, радио и телекоммуникаций.

Для земельного участка, расположенного по ул. Шевченко, напротив жилых домов №2а – 2д - предусмотрено размещение нестационарных гаражей. Для земельного участка, расположенного вблизи АЗС Роснефть – Смоленскнефтепродукт (выезд из Рудни в сторону Республики Беларусь) - предусмотрено размещение объектов дорожного сервиса. Отражена существующая гаражная застройка по ул. 19 Гвардейской стрелковой дивизии, ул. Западная, ул. Смоленская, ул. Мелиораторов, ул. 14 лет Октября, пос. МКК и предусмотрено размещение новых гаражей в зоне застройки многоквартирными жилыми домами. Отражена существующая застройка индивидуальными жилыми

домами по ул. Шевченко в полном объеме и уточнены границы перспективной жилой застройки. Полностью пересмотрены границы зон рекреации, учитывая существующую застройку индивидуальными жилыми домами. Полностью исключены зоны запрета капитального строительства.

Предусмотрены в зоне транспортной инфраструктуры такие виды разрешенного использования - размещение рекламы, операторная АГЗС. Предусмотрена зона ИЖ (Ж.1) по адресу: г. Рудня, ул. Советская, 19, 20, 21. Рассмотрен и уточнен вопрос правильности расположения зоны объектов среднего профессионального образования по ул. Колхозной за зоной объектов здравоохранения - зона исключена. В зоне застройки индивидуальными жилыми домами предусмотрен вид разрешенного использования – для личного подсобного хозяйства.

Полностью переработаны и взаимоувязаны друг с другом чертежи градостроительного и функционального зонирования.

Помимо вышеуказанных изменений функционального и территориального зонирования, выполнены уточнения функционального и территориального зонирования по границам земельных участков на основании актуализированной базы данных государственного кадастрового учета Смоленской области по состоянию на 17.09.2015 года.

Все остальные положения утвержденного Генерального плана остаются в силе.

При выполнении внесений изменений в Генеральный план МО Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области не подвергались изменению и корректировке предпроектные и субподрядные разделы утвержденного генерального плана, а именно:

- раздел «Общие сведения о городском поселении»;
- раздел «Современное состояние»;
- раздел «Жилой фонд»;
- раздел «Транспорт»;
- раздел «Транспортная инфраструктура»;
- раздел «Инженерное обустройство территории»;
- раздел «Охрана окружающей среды».

При внесении изменений в Генеральный план сохраняется срок первой



очереди строительства – 2020 год, расчетный срок – 2030 год и предложения на перспективу до 2045 года, экономические и расчетные показатели проекта.

В западной части города в настоящее время существует производственная зона, в которой расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 67:16:0150246:9; 67:16:0150246:10; 67:16:0150246:11; 67:16:0150246:12; 67:16:0150246:14. Они расположены по адресу: Руднянский р-н, г. Рудня, ул. Кирова, д. 57, принадлежат на праве собственности. Вид разрешенного использования – под деревообрабатывающее предприятие. Размер СЗЗ для данного предприятия в соответствии с существующим генеральным планом составляет 500 м.

По санитарной классификации, в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74 (ред. от 25.04.2014) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" – п. 7.1.5. Обработка древесины КЛАСС III - санитарно-защитная зона такого предприятия составляет 300 м – пп. 4. Деревообрабатывающее производство.

В проекте внесения изменений отображена СЗЗ в соответствии с санитарной классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, составляющая 300 м. В дальнейшем необходимо разработать Проект обоснования сокращения санитарно-защитной зоны».

Необходимо предусмотреть сокращение санитарно-защитной зоны при устройстве санитарно-защитного озеленения и других компенсационных мероприятий для предотвращения или ослабления негативного воздействия существующих объектов на комфортность проживания и здоровье населения.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п. 2.19 необходимо уменьшить ширину СЗЗ таким образом, чтобы на границе уменьшенной СЗЗ не было превышения концентраций всех вредных веществ, выбрасываемых в атмосферу, и не было превышения уровней звукового давления от технологического и производственного оборудования предприятия. Необходимо организовать существующее производство и благоустроить фактическую СЗЗ таким образом, чтобы люди, проживающие в границах примыкающей селитебной зоны (ул. Кирова) не ощущали дискомфорта.

Необходимо выполнить технологические решения защиты жилой застройки от шума в соответствии с Законом об охране атмосферного воздуха (раздел физического воздействия на воздух).

С целью подтверждения достаточности размера СЗЗ предлагается проводить систематические контрольные замеры содержания загрязняющих веществ в атмосфере.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВОЗМОЖНОСТИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

Генеральный план на современном этапе является документом, определяющим устойчивое развитие территории при осуществлении градостроительной деятельности с обеспечением безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, с ограничением негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и с обеспечением охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Генеральный план в современных условиях является регулятивным документом территориального планирования муниципального уровня.

Для непосредственного осуществления строительства необходима разработка проектов планировки, проектов застройки отдельных кварталов, рабочих проектов отдельных объектов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

В результате комплексного анализа текстовых и графических материалов Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области, ООО «ОСА» считает возможным и целесообразным внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки.

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
МО РУДНЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РУДНЯНСКОГО  
РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА  
12.11.2015 г.)**

**(в редакции ООО «ОСА»)**

**Стр.8. 2. Современное состояние**

Таблица 2.1 – Использование территории – исключить.

Категории земель	Общая площадь, га	В. % соотно- шении	Примечание
Всего в границах гор. поселения	1500	100	
в том числе:			
жилая застройка всего	328,23	22	
из них:			
индивидуальные дома	291,66	20	
многоквартирные дома	36,57	2	
Общественно-деловые объекты	31,5	2	
в том числе:			
медицинские	3,8	-	
административные, торговые и коммерче- ские	17,3	-	
образования и культуры	8,7	-	в т.ч. школы
спортивные объекты	5,2	-	
Производственные зоны	139,7	10	
Транспортная инфраструктура	53,6	5,5	
в том числе:			
железная дорога	53	-	
улично-дорожная сеть	17	-	
автосервис	7,5	-	
гаражи	5,5	-	
Инженерные объекты	9,4	1,0	в т.ч. водоза- бор—0,5га, котельные— 3га
Кладбище	3,2		
Участки естественной растительности	750	50	
Заболоченная территория	25	1,5	
С/х. использование, огороды	119,8	8	огороды, са- ды

Заменить на:

**Таблица 2.1 – Проектная характеристика площади городского поселения в территориальном аспекте (балансы функциональных зон).**

№	Наименование функциональных зон	Территория, га	
		Фактическая	Проектная
1	Жилая зона	374	495
2	Общественно-деловая зона	32	35,6
3	Зона производственного использования	234	355
4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	119	162
5	Зона сельскохозяйственного использования	25	37
6	Зона рекреационного назначения	134	257
7	Зона специального назначения	6	6
8	Территория общего пользования	606	182,4
<b>Общая</b>		<b>1530 (по Уставу 1499)</b>	<b>1530</b>

*Добавить:*

Положения о территориальном планировании муниципального образования Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (ст. 23) и Положением о составе и порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Смоленской области (ст. 3).

**Стр. 15. П. 3. Территориальные ограничения градостроительной деятельности**

Система планировочных ограничений разработана на основании требований действующих нормативных документов и является составной частью комплексной градостроительной оценки территории.

К основным зонам регламентированного градостроительного использования территории по природно-ресурсным, санитарно-гигиеническим, экологическим ограничениям относятся следующие:

- СЗЗ от производственных и коммунальных объектов;
- СЗЗ от инженерно-технических и санитарно-технических объектов;
- СЗЗ и территориальные разрывы от ж/д и автодорог;
- охранные коридоры коммуникаций (трубопроводов, ЛЭП);
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Зоны ограничений, связанные с чрезвычайными ситуациями и ограничениями по линии Гражданской обороны населения, приводятся в разделе «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГО и ЧС)» и на специальных чертежах.

**Добавить:** - разработан чертеж «Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера МО Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области.

#### **Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

В соответствии с Водным кодексом РФ водоохраной зоной является территория, примыкающая к акваториям рек, озер и других водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

В соответствии с Водным кодексом РФ (№74-ФЗ от 12.04.2006 г.) ст. 65 водоохранные зоны водных объектов определены в следующих параметрах:

р. Малая Березина – 100 м.

Ширина прибрежной защитной полосы р. Малая Березина составляет 40 м

~~В городе не разработаны проекты водоохраных зон рек. Не решены вопросы реновации, благоустройства на этих территориях.~~

**Добавить** – водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы стоят на учете в ГКН. Полностью отражены в графической части проекта.

Водоохранные зоны, создаваемые с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего определенным видам водопользования, имеют установленные регламенты хозяйственной деятельности, в том числе градостроительной, которые указаны в Водном кодексе РФ.

В пределах водоохранной зоны выделяется прибрежная защитная полоса, имеющая более строгий режим хозяйственной деятельности.

Регламенты хозяйственной деятельности в водоохраных зонах и прибрежных полосах представлены в Таблице 3-1.

Таблица 3-1.

Зоны	Запрещается	Допускается
Водоохранная	-использование сточных вод для удобрения почв; -размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; - осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; - движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.	Проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких сооружений, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Прибрежная защитная полоса (ПЗП)	- наряду с установленными частью 15 Водного кодекса (приведены в ограничениях в водоохраной зоне): -распашка земель; -размещение отвалов размываемых грунтов; -выпас сельскохозяйственных животных и организация летних лагерей и ванн.	

Стр. 23. П. 4. Проектные предложения

#### 4.1. Цели и задачи

Основная задача генплана – увязать сложившуюся экономическую, политическую, социальную, демографическую и пространственную ситуацию с требованиями гармонизации среды обитания на основе анализа современного положения и комплексной оценки окружающей среды и обеспечение возможности развития города на расчетный срок, поиск резервных территорий для дальнейшего развития промышленной и селитебной зон.

Необходимо определить территории под застройку в соответствии с функциональным зонированием, выделяя производственную, рекреационную и общественно-деловую зоны.

Определить и нанести на схемы зоны ограничения строительства – водоохранные зоны, прибрежные полосы, санитарно-защитные зоны.

Рассчитать обеспечение города комплексом инженерного и транспортного обслуживания в соответствии с требованиями стадии проектирования и градостроительным кодексом.

#### **4.2. Функциональное зонирование**

##### **Исключить:**

- ~~общественно-деловая зона – зона центра;~~
- ~~жилая зона;~~
- ~~производственная зона;~~
- ~~зона инженерной инфраструктуры~~
- ~~зона сельскохозяйственного использования (используется под огороды);~~
- ~~зона специального назначения (кладбища);~~
- ~~зона рекреационного назначения;~~
- ~~зона транспортной инфраструктуры;~~
- ~~прочие территории.~~

##### **Добавить:**

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- зона производственного использования;
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зона сельскохозяйственного использования;
- зона рекреационного назначения;
- зона специального назначения.

Стр.25 П. 4.5.      Общественно-деловая зона

Основные объекты культурно-бытового обслуживания городского значения формируют центр города линейного типа, традиционно разместившись вдоль главной улицы города – ул. Киреева.

Учебная зона центра получает свое развитие на юг от существующих территорий учебной зоны.

Спортивная зона центра тяготеет к парковым территориям и представлена двумя комплексами в южной и северной части города.

Объекты культурно-бытового обслуживания районного значения формируют подцентры жилых районов.

##### **Добавить:**

Предусмотрено размещение физкультурно-оздоровительного комплекса около автодороги Р-120.

Стр. 52 П. 5. Основные технико-экономические показатели откорректировать в следующую редакцию.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок 2030 год	Примечание
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Территория, всего: в т.ч.:	га	1530	1530	
1.2	Жилые зоны, всего: в т.ч.:	га	374	495	
	зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.1)	га	355	390	
	зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.2)	га	19	28	
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж.3)	га	-	6	
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.4)	га	-	20	
	Зона застройки жилой застройки специального вида (Ж.5)	га	-	51	
1.3	Общественно-деловые зоны, всего: в т.ч.:	га	32	35,6	
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О.1)	га	13,3	12,1	
	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О.2)	га	18,7	22	
	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (О.3)	га	-	0,5	
	Общественно-деловая зона специального вида (О.4)	га	-	1	
1.4	Зоны производственного использования, всего: в т.ч.:	га	234	355	
	Производственная зона (П.1)	га	164	221	
	Коммунально-складская зона (П.2)	га	70	134	
1.5	Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры, всего: в т.ч.:		119	162	
	Зона транспортной инфраструктуры (Т)	га	116,4	159	
	Зона инженерной инфраструктуры (И)	га	2,6	3	
1.6	Зоны сельскохозяйственного использования, всего:	га	25	37	



	в т.ч.:				
	Зона сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (СХ.1)	га	8	11	
	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения (СХ.2)	га	17	26	
1.7	Зоны рекреационного назначения, всего: в т.ч.:	га	134	257	
	Зона рекреационного назначения (Р.1)	га	117	231	
	Зона размещения объектов отдыха и туризма (Р.2)	га	17	26	
1.8	Зоны специального назначения, всего: в т.ч.:	га	6	6	
	Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП.1)	га	6	6	
1.9	Территория общего пользования	га	606	234	
1.10	Территории под водой (входит в п. 1.9)	га	6,9	6,9	
1.11	Территория в СЗЗ	га	546	319	
2.	Население, всего:	тыс. чел.	9,5	10,0	
2.1	Возрастная структура:				
	младше трудоспособного возраста	тыс. чел./ %	1,3/ 14	1,5/ 15	
	трудоспособного возраста	тыс. чел./ %	5,8/ 61	6,0/ 60	
	старше трудоспособного возраста	тыс. чел./ %	2,4/ 25	2,5/ 25*	с учетом увеличения пенсионного возраста
2.2	Общая численность работающих / в % к трудоспособному населению	тыс. чел.	5,0/ 85,0	5,5/ 90	
2.3	Численность работающих в учреждениях обслуживания	тыс. чел.	2,6	2,4	
3.	Жилой фонд, всего в т.ч.:	тыс. м <sup>2</sup>	238,4	350,0	
	зона многоэтажной жилой застройки (2 – 3 – 4 эт.)	тыс. м <sup>2</sup> / %	23,4/ 10	99,5/ 28	
	зона индивидуальной жилой застройки	тыс. м <sup>2</sup> / %	215/ 90	250,5/ 72	
4.	Убыль жилого фонда всего:	тыс.м <sup>2</sup>	-	8,4	в т.ч. 3,0 на 1-ю очередь
	в т.ч. в усадебных домах	тыс.м <sup>2</sup>	-	7,5	

5.	Средняя обеспеченность населения S общ.	м <sup>2</sup> / чел	25	35	27 м <sup>2</sup> / чел – 1-я очередь
6.	Объем нового строительства в т.ч.:	тыс.м <sup>2</sup>	-	120	в т.ч. 21 тыс.м <sup>2</sup> на 1-ю очередь
	многоквартирного	тыс.м <sup>2</sup> / %	-	80/ 64	
	индивидуального	тыс.м <sup>2</sup> / %	-	40/ 36	
7.	Основные культурно-бытовые учреждения:				
	клубы и дома культуры	мест всего мест/тыс.жит.	1020 107	1120 80	
	общеобразовательные школы	мест всего мест/тыс.жит.	2024 213	1200 100	
	детские сады-ясли	мест всего мест/тыс.жит.	453 47,6	600 50	
	больницы	Коек коек/тыс.жит.	198 21	240	на население района

## МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО РУДНЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РУДНЯНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 12.11.2015 г.).

(в редакции ООО «ОСА»)

Стр. 11 – откорректировать:

### Список памятников истории и культуры г. Рудня

1. Место, откуда Руднянская партийная организация ушла в полном составе на фронт борьбы с Белопольяками – г. Рудня, ул. Киреева, сквер у реактивной установки «Катюша», 1920 г.

2. Здание волостной управы, в котором состоялось собрание членов РКП(б), положившее начало образованию Руднянской партийной организации 04 марта 1918 г – г. Рудня, ул. Киреева.

3. Место, где находилась первая на Смоленщине Руднянская МТС, первым директором был И.М. Ковалев – г. Рудня, 1930 г.

4. Здание конторы молочно-консервного комбината – первого предприятия молочной промышленности Смоленщины, награжденного орденом Ленина – г. Рудня, 1928г.

5. Здание Льнозавода, где впервые в советском союзе испытывались Швингтурбины отечественного производства, и был пущен в эксплуатацию первый на Смоленщине цех по приготовлению льнотресты в промышленных условиях – г. Рудня, ул. Льнозаводская, 1932 г.

6. Плодопитомник «Руднянский», где местным изобретателем В. Дорониным была создана широкозахватная льнотеребилка – г. Рудня, 1930-1934 гг.

7. Противотанковый ров, где фашисты расстреливали мирное население г. Рудни, с. Любавичи и др. населенных пунктов района – г. Рудня, 2 км восточнее города, октябрь 1941 г.

8. Место, где действовало Руднянское подполье, связанное с 4-й ударной армией, г. Рудня 1942 г.

9. Дом, в котором жил герой Советского Союза М.А. Егоров, водрузивший знамя победы над Рейхстагом в 1945 г. – г. Рудня, пос. Мол. - Консерв. Комбината, 1968-1975 гг. (отображены границы зон охраны ОКН Согласно Постановлению Администрации Смоленской области №548 от 10.07.2013 г.).

10. Братская могила 1685 Советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками при освобождении г. Рудни и района – г. Рудня, сквер у городского парка, 1943г.

11. Братская могила 674 воинов и партизан, погибших в боях с фашистскими захватчиками, среди которых герой Советского Союза подполковник И.Н. Киреев, подполковник Шевцов и руководители Руднянского района А.Е. Елисеев, Е.И. Мельников, З.А. Меркина и др. – г. Рудня, территория средней школы.

12. Братская могила на месте расстрела фашистами гражданского населения и военнопленных – восточнее г. Рудня, противотанковый ров в 500 м, 1941-1943 гг.

13. Мемориальный комплекс – г. Рудня, южная окраина города.

14. Братская могила 3000 Советских граждан еврейской национальности, расстрелянных фашистами – г. Рудня, южная окраина города, 1941 г.

15. Памятник «Скорбящая мать» - г. Рудня, южная окраина города, 1968 г., Л.Е. Кербель, гранит.

16. Реактивная установка «БМ-13» (Катюша), установленная в честь первой в мире реактивной артиллерии, батареей которой командовал капитан - И.А. Флеров, 1967 г., г. Рудня.

17. Церковь – г. Рудня, 2004 г.

18. Бюст В.И. Ленина – г. Рудня, Центральная площадь.

19. Бюст М.А. Егорова – г. Рудня, сквер, 2000 г.

20. Стена героев – г. Рудня, сквер, 2002 г.

Стр. 44. **Добавить** - 5.1 Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

В соответствии с Водным кодексом РФ водоохраной зоной является территория, примыкающая к акваториям рек, озер и других водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

В соответствии с Водным кодексом РФ (№74-ФЗ от 12.04.2006 г.) ст. 65 водоохранные зоны водных объектов определены в следующих параметрах:

р. Малая Березина – 100 м.

Ширина прибрежной защитной полосы р. Малая Березина составляет 40 м

~~В городе не разработаны проекты водоохранных зон рек. Не решены вопросы реновации, благоустройства на этих территориях.~~

**Добавить** – водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы стоят на учете в ГКН. Полностью отражены в графической части проекта.

Водоохранные зоны, создаваемые с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего определенным видам водопользования, имеют установленные регламенты хозяйственной деятельности, в том числе градостроительной, которые указаны в Водном кодексе РФ.

В пределах водоохранной зоны выделяется прибрежная защитная полоса, имеющая более строгий режим хозяйственной деятельности.

Регламенты хозяйственной деятельности в водоохранных зонах и прибрежных полосах представлены в Таблице 3-1.

Таблица 3-1.

Зоны	Запрещается	Допускается
Водоохранная	<ul style="list-style-type: none"> <li>-использование сточных вод для удобрения почв;</li> <li>-размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;</li> <li>- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;</li> <li>- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.</li> </ul>	<p>Проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких сооружений, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p>
Прибрежная защитная полоса (ПЗП)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- наряду с установленными частью 15 Водного кодекса (приведены в ограничениях в водоохранной зоне):</li> <li>-распашка земель;</li> <li>-размещение отвалов размываемых грунтов;</li> <li>-выпас сельскохозяйственных животных и организация летних лагерей и ванн.</li> </ul>	

Стр. 53 – **Добавить:**

#### Селитебная зона

В соответствии с масштабом города предлагается новое жилое строительство осуществлять 2 - 3 – 4 –х этажными домами, а также таунхаусами.

Целесообразно провести реконструкцию главной улицы города широтного направления – ул. Киреева, пролегающую между первым и вторым планировочным

районами, а также в меридиональном направлении следующих улиц: Вокзальная, Колхозная, Егорова.

Центр города формируется объектами социального и культурного обслуживания из двух составляющих: многофункциональное ядро, расположенное вдоль основной планировочной оси – ул. Киреева и специализированных центров – медицинского и спортивного. Предусматривается развитие сложившегося городского центра в западном и восточных направлениях, а также вглубь селитебной территории.

В развитие центра в западном направлении предлагается организация в первом планировочном районе главной городской площади, к которой с севера примыкают проектируемые комплекс спортивных сооружений и городской парк. Для благоустройства площади необходимо применить усовершенствованное дорожное покрытие, создание фонтанов, газонов, цветников, размещение малых архитектурных форм. Западнее и восточнее площади усматривается устройство стоянок для автомашин.

Предусмотрено размещение физкультурно-оздоровительного комплекса около автодороги Р-120.

Стр. 59 – **Добавить:**

Функциональное зонирование.

Исторически сложившиеся территориальное зонирование не создает предпосылок для организации крупных районов селитебной застройки отдельно от промышленно-складских территорий.

В данном проекте предлагается к выносу автобаза, в районе медицинского центра, в западный промузел по ул. Киреева, а также склады ГСМ в район асфальтового завода. Остальные промышленно-складские предприятия остаются на своих территориях.

Проектом предлагается распределение городских территорий по следующим функциональным зонам:

~~общественно-деловая зона – зона центра;~~

~~жилая зона;~~

~~производственная зона;~~

~~зона инженерной инфраструктуры;~~

~~зона сельскохозяйственного использования (используется под огороды);~~

~~зона специального назначения (кладбища);~~

~~зона рекреационного назначения;~~

~~зона транспортной инфраструктуры;~~

~~прочие территории.~~

**Добавить:**

- жилая зона;

- общественно-деловая зона;
- зона производственного использования;
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зона сельскохозяйственного использования;
- зона рекреационного назначения;
- зона специального назначения.

В таблице проектного использования территории указана площадь каждой функциональной зоны.

**Таблица 2.1 – Проектная характеристика площади городского поселения в территориальном аспекте (балансы функциональных зон).**

№	Наименование функциональных зон	Территория, га	
		Фактическая	Проектная
1	Жилая зона	374	495
2	Общественно-деловая зона	32	35,6
3	Зона производственного использования	234	355
4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	119	162
5	Зона сельскохозяйственного использования	25	37
6	Зона рекреационного назначения	134	257
7	Зона специального назначения	6	6
8	Территория общего пользования	606	182,4
<b>Общая</b>		<b>1530 (по Уставу 1499)</b>	<b>1530</b>

Стр. 98.

П. 11. Проектная граница населенного пункта.

По данным на 01.01.2008 г. за границей населенного пункта оказались частично территории кладбищ.

~~Проектным решением предлагается упорядочить границу населенного пункта на юге — включить в территорию г. Рудня часть кладбища — 0,2 га, оказавшегося на территории Казимировского сельского поселения. А также включить в территорию г. Рудни часть территории нового кладбища — 1,5 га, находящегося на территории Переволочского сельского поселения.~~

Таким образом, при присоединении этих территорий к территории Руднянского городского поселения, его площадь увеличится на 1,7 га и составит  $1516,7 + 1,7 = 1518,4$  га.

На момент внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки, граница населенного пункта г. Рудня стоит на учете в ГКН. Площадь населенного пункта составляет 1530 га. Необходимо внести изменения в Устав МО Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области в части изменения площади с 1499 га до 1530 га.

Стр. 99.

П. 12. Основные технико-экономические показатели.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок 2030 год	Примечание
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Территория, всего: в т.ч.:	га	1530	1530	
1.2	Жилые зоны, всего: в т.ч.:	га	374	495	
	зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.1)	га	355	390	
	зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.2)	га	19	28	
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж.3)	га	-	6	
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.4)	га	-	20	
	Зона застройки жилой застройки специального вида (Ж.5)	га	-	51	
1.3	Общественно-деловые зоны, всего: в т.ч.:	га	32	35,6	
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О.1)	га	13,3	12,1	
	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О.2)	га	18,7	22	
	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (О.3)	га	-	0,5	
	Общественно-деловая зона специального вида (О.4)	га	-	1	
1.4	Зоны производственного использования, всего: в т.ч.:	га	234	355	
	Производственная зона (П.1)	га	164	221	
	Коммунально-складская зона (П.2)	га	70	134	



1.5	Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры, всего: в т.ч.:		119	162	
	Зона транспортной инфраструктуры (Т)	га	116,4	159	
	Зона инженерной инфраструктуры (И)	га	2,6	3	
1.6	Зоны сельскохозяйственного использования, всего: в т.ч.:	га	25	37	
	Зона сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (СХ.1)	га	8	11	
	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения (СХ.2)	га	17	26	
1.7	Зоны рекреационного назначения, всего: в т.ч.:	га	134	257	
	Зона рекреационного назначения (Р.1)	га	117	231	
	Зона размещения объектов отдыха и туризма (Р.2)	га	17	26	
1.8	Зоны специального назначения, всего: в т.ч.:	га	6	6	
	Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП.1)	га	6	6	
1.9	Территория общего пользования	га	606	234	
1.10	Территории под водой (входит в п. 1.9)	га	6,9	6,9	
1.11	Территория в СЗЗ	га	546	319	
2.	Население, всего:	тыс. чел.	9,5	10,0	
2.1	Возрастная структура:				
	младше трудоспособного возраста	тыс. чел./ %	1,3/ 14	1,5/ 15	
	трудоспособного возраста	тыс. чел./ %	5,8/ 61	6,0/ 60	
	старше трудоспособного возраста	тыс. чел./ %	2,4/ 25	2,5/ 25*	с учетом увеличения пенсионного возраста
2.2	Общая численность работающих / в % к трудоспособному населению	тыс. чел.	5,0/ 85,0	5,5/ 90	
2.3	Численность работающих в учреждениях обслуживания	тыс. чел.	2,6	2,4	

3.	Жилой фонд, всего в т.ч.:	тыс. м <sup>2</sup>	238,4	350,0	
	зона многоэтажной жилой застройки (2 – 3 – 4 эт.)	тыс. м <sup>2</sup> / %	23,4/ 10	99,5/ 28	
	зона индивидуальной жилой застройки	тыс. м <sup>2</sup> / %	215/ 90	250,5/ 72	
4.	Убыль жилого фонда всего:	тыс.м <sup>2</sup>	-	8,4	в т.ч. 3,0 на 1-ю очередь
	в т.ч. в усадебных домах	тыс.м <sup>2</sup>	-	7,5	
5.	Средняя обеспеченность населения S общ.	м <sup>2</sup> / чел	25	35	27 м <sup>2</sup> / чел – 1-я очередь
6.	Объем нового строительства в т.ч.:	тыс.м <sup>2</sup>	-	120	в т.ч. 21 тыс.м <sup>2</sup> на 1-ю очередь
	многоквартирного	тыс.м <sup>2</sup> / %	-	80/ 64	
	индивидуального	тыс.м <sup>2</sup> / %	-	40/ 36	
7.	Основные культурно-бытовые учреждения:				
	клубы и дома культуры	мест всего мест/тыс.жит.	1020 107	1120 80	
	общеобразовательные школы	мест всего мест/тыс.жит.	2024 213	1200 100	
	детские сады-ясли	мест всего мест/тыс.жит.	453 47,6	600 50	
	больницы	Коек коек/тыс.жит.	198 21	240	на население района

## ПРИЛОЖЕНИЯ