**Пояснительная записка**

Разработка генерального план и правил землепользования и застройка Пограничного муниципального округа Приморского края (далее – муниципальный округ) выполняется с целью определения назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, зон с особыми условиями использования территорий, в целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального округа, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, позволяющего обеспечить комплексное устойчивое развитие планируемой территории с благоприятными условиями жизнедеятельности

В основу разработки генерального плана и правил землепользования и застройки положены исходные данные по разделам и следующие документы:

* Техническое задание на разработку проекта «Генерального плана и правил землепользования и застройки Пограничного муниципального округа Приморского края»;
* Схема территориального планирования Пограничного муниципального района Приморского края, утверждённая муниципальным правовым актом от 29.08.2014 № 37-МПА.

Генеральный план и правил землепользования и застройки муниципального округа являются документом территориального планирования. Этапы территориального планирования: первая очередь – до 2031года, расчётный срок – до 2041 года.

Генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального округа разработаны в соответствии с нормативными и законодательными документами:

 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190 ФЗ;

 Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 ФЗ;

 Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

 Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

 Федеральный закон от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

 Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

 Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

 Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

 Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;

 Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

 Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;

 Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

 Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации»;

 Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

 Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

 Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;

 Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

 Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;

 Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395–1 «О недрах»;

 Федеральный закон от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» (действующая редакция);

 Федеральный закон от 27.11.2017 № 360-ФЗ «О внесении изменения в Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» в связи с особенностями осуществления градостроительной деятельности на территории свободного порта Владивосток»;

 Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ (действующая редакция) «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

 Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации;

 Федеральный закон от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (действующая редакция);

 Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» (действующая редакция);

 Федеральный закон от 28.12.2013 № 442-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации» (действующая редакция);

 Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» (действующая редакция);

 Федеральный закон от 03.05.2012 № 46-ФЗ «О ратификации Конвенции о правах инвалидов»;

 Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

 Федеральный закон от 30.12.2001 № 95-ФЗ «Кодекс РФ об административных правонарушениях»;

 Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»,

 Федеральный закон от 01.12.2014 № 419-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам социальной защиты инвалидов в связи с ратификацией Конвенции о правах инвалидов»;

 Конвенция о правах инвалидов;

 Постановление Правительства Российской Федерации от 29.03.2019 № 363 «Об утверждении государственной программы «Доступная среда»;

 Постановление Правительства Российской Федерации от 17.06.2015 № 599 «О порядке и сроках разработки федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления мероприятий по повышению значений показателей доступности для инвалидов объектов и услуг в установленных сферах деятельности»;

 Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;

 Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

 Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации 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 7 декабря 2016 г. № 793»;

 Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населённых пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населённых пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населённых пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населённых 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»;

 Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

 Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»;

 Закон Приморского края от 05.03. 2007 № 34-КЗ (действующая редакция) «О составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Приморского края»;

 Закон Приморского края от 10.02.2014 № 356-КЗ (действующая редакция) «О видах объектов краевого и местного значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Приморского края и документах территориального планирования муниципальных образований Приморского края»;

 Закон Приморского края от 29.06.2009 года №446-КЗ (действующая редакция) «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»;

 Закон Приморского края от 14.11.2001г. № 161-КЗ «Об административно-территориальном устройстве Приморского края» (действующая редакция);

 Закон Приморского края от 30.04.2015 № 612-КЗ «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Приморского края» (действующая редакция);

 Закон Приморского края от 11.05.2005 № 245-КЗ (действующая редакция) «Об особо охраняемых природных территориях Приморского края»;

 Закон Приморского края от 05.12.2018 № 411-КЗ «О территориях Приморского края, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование»;

 Постановление Администрации Приморского края от 28.12.2018 № 668-па «Об утверждении стратегии социально-экономического развития Приморского края до 2030 года»;

 Распоряжение Администрации Приморского края от 24.06.2016 № 259-ра «О мерах по реализации постановления Правительства РФ от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»;

 Распоряжение Администрации Приморского края от 09.10.2015 № 326-ра «Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») по повышению значений показателей доступности для инвалидов объектов и услуг в установленный сферах деятельности в Приморском крае»;

 Постановление Администрации Приморского края от 21.12.2016 № 593-па «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае»;

 Местные нормативы градостроительного проектирования Пограничного муниципального округа, утверждённые решением Думы Пограничного муниципального округа от 03.12.2018 № 9-МПА, в части не противоречащей региональным нормативам градостроительного проектирования в Приморском крае;

 Постановление Администрации Приморского края от 26.09.2008г. № 238-па «Об утверждении Порядка рассмотрения проектов документов территориального планирования, подлежащих согласованию Администрацией Приморского края, и подготовки по ним заключений».

 «СанПиН 2.1.7.1038-01. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твёрдых бытовых отходов»;

 «СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

 «СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

 «СП 131.13330.2018. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*»;

 «СП 165.1325800.2014. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

 СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01- 2001».

Генеральный план и правила землепользования и застройки являются основополагающими документами, на базе которых формируются комплексные программы по экономическому и социальному развитию муниципального округа по использованию территории по категориям земель, расселению, проведению мероприятий по градостроительству, размещению объектов капитального строительства, предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Решения Генерального плана и правил землепользования и застройки основаны на результатах комплексного анализа современного использования территории муниципального округа, ограничений её использования, демографических процессов и потребностей в развитии селитебной и производственной территории и инженерно-транспортной инфраструктуры в соответствии с градостроительными и экологическими требованиями.

В соответствии со ст. 25 Градостроительного кодекса РФ проект генерального плана согласован с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (Министерство экономического развития Российской Федерации и с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (уполномоченным лицом является Департамент архитектуры и развития территорий Приморского края).

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Подготовил:

Начальник отдела градостроительства О.А. Мухина