|  |  |
| --- | --- |
| Без%20имени-1 | **Общество с ограниченной ответственностью** |
| **«НАДИР+»** |
| **302028, г. Орел,**  **ул. Октябрьская,**  **д. 27, пом. 6, оф. 203**  **тел.: (4862) 63-27-11** | **ИНН 5753055311 КПП 575301001 ОГРН 1115753000615**  **БИК 045402751 к/с 30101810700000000751**  **р/с 40702810910210000088**  **Наименование банка: Орловский РФ АО «Россельхозбанк» г. Орел**  **e-mail: nadirplus@gmail.com** |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**КРАСНЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КОЛПНЯНСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Изменения 2018 год

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:  Исполнитель: | Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области  ООО «НАДИР+» |

Орел, 2018 г.

**Введение**

Правила землепользования и застройки устанавливают порядок осуществления градостроительной деятельности в Краснянском сельском поселении в целях:

-обеспечения устойчивого развития сельских муниципальных территорий, сохранения и восстановления окружающей среды и объектов культурного наследия;

-создания условий для планировочного развития поселения в соответствии с утверждённым генеральным планом;

-обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

-создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки включают:

Порядок применения Правил и внесения в них изменений, в том числе:

-порядок деятельности органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки;

-порядок деятельности физических и юридических лиц по изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

-порядок деятельности органов местного самоуправления по подготовке документации по планировке территории;

-порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

-порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

-порядок регулирования иных вопросов землепользования и застройки.

2) Карту градостроительного зонирования.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. При этом соблюдается требование принадлежности каждого земельного участка только одной территориальной зоне.

Границы территориальных зон проведены по линиям магистралей, улиц, проездов, а также по естественным линиям природных объектов и по границам различных земельных участков.

Карта градостроительного зонирования территории поселения основывается на аналогичной схеме функционального зонирования, разработанной в составе Генерального плана поселения, с детализацией по видам территориальных зон, отличающихся друг от друга градостроительным регламентом.

**Проект внесения изменений**

**в Правила землепользования и застройки**

**Краснянского сельского поселения.**

Разработка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Краснянского сельского поселения выполняется по заказу Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области и осуществляется в связи с необходимостью приведения в соответствие Правил землепользования и застройки документам территориального планирования Краснянского сельского поселения.

Авторский коллектив:

1. Директор С.А. Торсуков

2. ГАП Д.А. Смирнова

3. ГИП И.А. Андреева

4. Архитектор Е.А. Чистякова

5. Инженер О. Ю. Игинова

6. Инженер А.А. Верижников

В результате системного анализа требований действующего законодательства и нормативных документов установлено, что разработка изменений Правил землепользования и застройки должна осуществляться с соблюдением требований следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (№372-ФЗ от 03.07.2016);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136‑ФЗ;

- Лестной кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 06.10.03 № 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 25.06.02 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

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

- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- Федеральный закон от 03.08.18 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 03.08.18 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Приказ Минэкономразвития РФ от 20.10.2010 г. № 503 «Об установлении требований к формату документов, представляемых в электронном виде в процессе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 08.20.2012 № П/54 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.03.2011 № П/83 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 17 марта 2004 года № 389 – ОЗ (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства Орловской области от 01 августа 2011 № 250 (ред. от 03.009.2012) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями от 10 апреля 2008 года);

- Закон Орловской области от 10.11.2014 № 1686-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области»;

- Приказ Минэкономразвития России от 04.05.2018 г. №236 «Об установлении форм графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, формату электронного документа, содержащего требования о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов)».

При разработке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Краснянского сельского поселения использовались следующие материалы:

- Правила землепользования и застройки Краснянского сельского поселения Колпнянского района Орловской области разработанные ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» г.Воронеж 2011 год;

- Техническое задание на оказание услуг по разработке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Краснянского сельского поселения Колпнянского района Орловской области;

- Спецификация на оказание услуг по разработке проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки Краснянского сельского поселения Колпнянского района Орловской области.

**Основная цель разработки проекта** –приведение состава и содержания Правил в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере градостроительства.

Выработка стратегических решений по рациональному использованию территории, с учетом интересов органов власти, юридических и физических лиц, направленных на **решение задач:**

- приведение Правил землепользования и застройки в соответствии с Генеральным планом Краснянского сельского поселения Колпнянского района Орловской области (с учетом унификации состава территориальных зон);

- приведение Правил землепользования и застройки в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 года №540.

**Вносимые изменения.**

**1. Графическая часть.**

* 1. **Карта градостроительного зонирования** приведена в соответствие с Генеральным планом Краснянского сельского поселения Колпнянского района Орловской области (с учетом унификации состава территориальных зон и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.
  2. **Карта зон с особыми условиями использования территории градостроительного зонирования** приведена в соответствие с Генеральным планом Краснянского сельского поселения Колпнянского района Орловской области (с учетом унификации состава территориальных зон и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

1. **Текстовая часть.**

Текстовая часть изложена в новой редакции с учетом приведения в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 года № 540 и требованиями ст. 30, 33 Градостроительного кодекса РФ.







