

Заказчик : ООО «Мираторг-Курск»

Утверждено Решением «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**БЕРЁЗОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ДМИТРОВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Изменения 2019 года

Приказ №01-22/63 от 30 октября 2019 года

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

2019 г.

****

Заказчик : ООО «Мираторг-Курск»

Утверждено Решением «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**БЕРЁЗОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ДМИТРОВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Изменения 2019 года

Приказ №01-22/63 от 30 октября 2019 года

|  |  |
| --- | --- |
| Главный инженер проекта:Инженер: |  М.Н Рожков  Ю.А Борзёнкова |
|  |  |

2019 г.

**Проект внесения изменения**

**в Правила землепользования и застройки Берёзовского сельского поселения Дмитровского района Орловской области**

Разработка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Берёзовского сельского поселения выполняется по заказу ООО «Мираторг-Курск» в соответствии с Приказом №01-22/63 от 30 октября 2019 года, Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области.

В настоящей работе представлены материалы комплексной градостроительной оценки территории Берёзовского сельского поселения Дмитровского муниципального района Орловской области, являющиеся основой для проектного зонирования территории с учетом экологических, историко-культурных, социально-экономических и других планировочных факторов оценки, что позволило выявить основные планировочные ограничения и целесообразные направления градостроительной организации и развития территории.

Авторский коллектив

1. Главный инженер проекта М. Н. Рожков
2. Инженер Ю. А. Борзёнкова

Разработка изменений в Правила землепользования и застройки Берёзовского сельского поселения осуществляется с соблюдением требований следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации, Лесной кодекс Российской Федерации, Водный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ от 06.10.2003);

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

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

- Федеральный закон Российской Федерации «Об отходах производства и потребления» от 24.06.1998 № 89-ФЗ

- Федеральный закон Российской Федерации «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33 ФЗ

- Федеральный закон Российской Федерации «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации » от 25.06.20025 № 73 ФЗ

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

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 08.02.2012 №П/54 **"**О внесении изменений в Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.03.2011 N П/83 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде**"**

-Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 17 марта 20004 года №389-ОЗ (с изменениями и дополнениями)

- Постановление Правительства Орловской области от 01 августа 2011 №250 (ред. От 03.09.2012) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловкой области»

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

 - 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», а также с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов соответствующих норм и правил в области градостроительства и др.

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

- Правила землепользования и застройки Берёзовского сельского поселения Дмитровского района.

- Приказ №01-22/63 от 30 октября 2019 года Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области;

- Задание на разработку проекта внесения изменений Правила землепользования и застройки Берёзовского сельского поселения.

Основная цель внесения изменений в документацию:

- приведение Правил землепользования и застройки в соответствие с требованиями действующего законодательства с сфере градостроительства,

**-** строительство объекта: «Комплекс здании и сооружений по искусственному осеменению, воспроизводству и откормку свиней, свиноводческого комплекса №4 близ н.п Берёзовка, Дмитровского района, Орловской области», в границах земельного участка с кадастровым номером 57:07:0030401:184.

**Вносимые изменения:**

**1. В текстовую часть:**

1.1. Состав и содержание Правил землепользования застройки приведен в соответствие с требованиями действующего законодательства в сфере градостроительства, виды разрешенного использования земельных участков приведены в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.092014. года №540.

Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории поселения:

|  |  |
| --- | --- |
| Код зоны | Название зоны |
| 1. Жилые зоны  |
| Ж | Жилая зона |
| 2. Производственные зоны  |
| П1 | Зона объектов производственной и инженерно-транспортной инфраструктуры I-V классов опасности |
| П2 | Зона объектов производственной и инженерно-транспортной инфраструктуры III-V классов опасности |
| 3. Зона сельскохозяйственного использования |
| CХИ | Зона сельскохозяйственного использования |
| 4. Зона сельскохозяйственного назначения |
| CХН | Зона сельскохозяйственного назначения |
| 5. Зона государственного лесного фонда |
| ЛФ | Лесной фонд |
| 6. Зона рекреационного назначения |
| Р | Рекреационная зона |
| 7. Зона объектов специального назначения |
| СП | Зона объектов специального назначения  |

**Жилая зон – Ж**

1. Зона предназначена для застройки жилыми домами, зданиями, сооружениями, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов административного, делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, предпринимательской деятельности, общественного питания, объектов здравоохранения, социального и коммунально-бытового назначения, культуры, образования, науки, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.
2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

|  |
| --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка |
| Наименование | Код |
| *1* | *2* |
| Основные виды разрешенного использования |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Передвижное жилье | 2.4 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Социальное обслуживание | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| Культурное развитие | 3.6 |
| Общественное управление | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Развлечения | 4.8 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| Спорт | 5.1 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| Объекты гаражного назначения (кроме гаражных кооперативов в жилой зоне) | 2.7.1 |
| Религиозное использование | 3.7 |
| Приюты для животных | 3.10.2 |
| Рынки | 4.3 |
| Магазины | 4.4 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| Связь | 6.8 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Воздушный транспорт | 7.4 |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| Ведение садоводства | 13.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Объекты гаражного назначения (кроме гаражных кооперативов в жилой зоне) | 2.7.1 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Ведение огородничества | 13.1 |

**Рекреационная зона – Р**

1. Зона рекреационного назначения предназначена для размещения парков, скверов, бульваров, садов, прудов, пляжей, набережных, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения, культурно-развлекательных и спортивных объектов, связанных с выполнением рекреационных функций территории, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

|  |
| --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка |
| Наименование | Код |
| *1* | *2* |
| Основные виды разрешенного использования |
| Спорт | 5.1 |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| Резервные леса | 10.4 |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| Рыбоводство | 1.13 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Приюты для животных | 3.10.2 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Воздушный транспорт | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования отсутствуют |

**Зона объектов производственной и инженерно-транспортной инфраструктуры I-V классов опасности – П1**

1. Зона предназначена для размещения объектов с санитарно-защитными
зонами – от 1000 до 50 м. соответственно, за границами населенного пункта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.
2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

|  |
| --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка |
| Наименование | Код |
| *1* | *2* |
| Основные виды разрешенного использования \* |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Производственная деятельность | 6.0 |
| Недропользование | 6.1 |
| Легкая промышленность | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | 6.4 |
| Строительная промышленность | 6.6 |
| Связь | 6.8 |
| Склады | 6.9 |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| Условно разрешенные виды использования \* |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| Питомники | 1.17 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Специальная деятельность | 12.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Объекты гаражного назначения (кроме гаражных кооперативов в жилой зоне) | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Воздушный транспорт | 7.4 |

 **Зона объектов производственной и инженерно-транспортной инфраструктуры III-V классов опасности – П2**

1. Зона предназначена для размещения объектов с санитарно-защитными
зонами – от 300 до 50 м. соответственно, в границах населенного пункта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.
2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

|  |
| --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка |
| Наименование | Код |
| *1* | *2* |
| Основные виды разрешенного использования \* |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| Приюты для животных | 3.10.2 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Рынки | 4.3 |
| Магазины | 4.4 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Производственная деятельность | 6.0 |
| Легкая промышленность | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | 6.4 |
| Строительная промышленность | 6.6 |
| Связь | 6.8 |
| Склады | 6.9 |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| Условно разрешенные виды использования |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| Питомники | 1.17 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Воздушный транспорт | 7.4 |

**Зона объектов специального назначения – СП**

1. Зона предназначена для объектов специального назначения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.
2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

|  |
| --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка |
| Наименование | Код |
| *1* | *3* |
| Основные виды разрешенного использования |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Религиозное использование | 3.7 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| Недропользование | 6.1 |
| Связь | 6.8 |
| Склады | 6.9 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Ритуальная деятельность | 12.1 |
| Специальная деятельность | 12.2 |
| Условно разрешенные виды использования |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования отсутствуют |

**Зона сельскохозяйственного использования – СХИ**

1. Зона предназначена для ведения в границах населенного пункта садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, объектов сельского хозяйства, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

|  |
| --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка |
| Наименование | Код |
| *1* | *2* |
| Основные виды разрешенного использования \* |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | 1.6 |
| Скотоводство | 1.8 |
| Звероводство | 1.9 |
| Птицеводство | 1.10 |
| Свиноводство | 1.11 |
| Пчеловодство | 1.12 |
| Рыбоводство | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| Хранение и переработкасельскохозяйственнойпродукции | 1.15 |
| Питомники | 1.17 |
| Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства | 1.18 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 |
| Передвижное жилье | 2.4 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Приюты для животных | 3.10.2 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| Связь | 6.8 |
| Склады | 6.9 |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Воздушный транспорт | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Ведение огородничества | 13.1 |
| Ведение садоводства | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Склады | 6.9 |

**Зона сельскохозяйственного назначения - СХН**

1. Зона предназначена для ведения за границами населенного пункта садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, объектов сельского хозяйства, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.
2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

|  |
| --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка |
| Наименование | Код |
| *1* | *2* |
| Основные виды разрешенного использования \* |
| Растениеводство | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | 1.6 |
| Скотоводство | 1.8 |
| Звероводство | 1.9 |
| Птицеводство | 1.10 |
| Свиноводство | 1.11 |
| Пчеловодство | 1.12 |
| Рыбоводство | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| Хранение и переработкасельскохозяйственнойпродукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| Питомники | 1.17 |
| Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства | 1.18 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| Связь | 6.8 |
| Склады | 6.9 |
| Воздушный транспорт | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Ведение огородничества | 13.1 |
| Ведение садоводства | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования |
| Приюты для животных | 3.10.2 |
| Производственная деятельность | 6.0 |
| Недропользование | 6.1 |
| Пищевая промышленность | 6.4 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Склады | 6.9 |

**Вносимые изменения:**

**2. В графическую часть** (в Карту градостроительного зонирования):

 - границы населенных пунктов, а также функционального и территориального зонирования (с учетом унификации их состава) приведены в соответствие со сложившейся градостроительной ситуацией с учетом данных государственного кадастра недвижимости;

- местоположения границ территориальных зон приведено в соответствии со сведениями ГКН.

Графический материал выполнен в виде полных карт с учетом вносимых изменений.

Приложения:

1. Приказ и Задание на разработку проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Берёзовского сельского поселения Дмитровского района Орловской области №01-22/63 от 30 октября 2019 года Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области;