

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОЛПНА КОЛПНЯНСКОГО  
РАЙОНА  
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Изменения 2018 года на основании  
Приказа Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства  
Орловской области №01-18/18 от 15 августа 2018 года

Заказчик:

ООО «Администрация

Колпнянского района Орловской области»

Исполнитель:

Управление градостроительства,  
архитектуры и землеустройства Орловской области

Орел, 2018 г.

Разработка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Колпна Колпнянского района (далее – Проект) выполняется по заказу Администрации Колпнянского района в соответствии с приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области №01-18/18 от 15 августа 2018 года.

На основе анализа требований действующего законодательства и нормативных документов установлено, что разработка Проекта должна осуществляться с соблюдением требований следующих документов:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ; Лесной кодекс РФ; Водный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 24.06.1998 г. N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";
- 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 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 №№ 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Приказ Минэкономразвития РФ от 20.10.2010 № 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 08.02.2012 № 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»;
- 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 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- Закон Орловской области от 10.11.2014 N 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 N 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 сведения 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).
- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89\*
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Орловской области (Постановление № 250, от 01 августа 2011 г.), 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 городского поселения Колпна Колпнянского района Орловской области использовались следующие материалы:

- Правила землепользования и застройки городского поселения Колпна Колпнянского района Орловской области, утвержденные Решением №20/17-2 от 13.07.2012г. Колпнянского поселкового Совета народных депутатов (с учетом изменений на 2018 г).
- Приказ №01-18/18 от 15 августа 2018 года Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области;

**Основная цель разработки изменения документации** – строительство спортивной площадки в Парке культуры и отдыха пгт. Колпна на земельном участке с кадастровым номером 57:23:0010101:253.

### **Вносимые изменения:**

Изменение включают следующие дополнения и изменения Правил землепользования и застройки городского поселения Колпна Колпнянского района Орловской области (далее – Правила).

1. На карте градостроительного зонирования городского поселения Колпна Колпнянского района Орловской области установлена территориальная зона Р1 «Зона природных ландшафтов» в границах земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010101:253.
2. В текстовую часть Правил землепользования и застройки внесены следующие изменения:

В статье 24 Разработан градостроительный регламент территориальной зоны Р1 «Зона природных ландшафтов», учитывающий основной вид разрешенного использования «Спорт» (код 5.1) согласно Классификатору, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 года № 540.

Статью 24 изложить в следующей редакции:

#### **«1.Зона природных ландшафтов – Р1**

Парки, сады, скверы относятся к территориям общего пользования. Согласно части 4 ст. 36 действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами.

1.1 В таблице представлены виды разрешенного использования земельных участков согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 года №540 (далее - Классификатор).

<b>Основные виды разрешенного использования</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Питомники, код 1.17 Классификатора;</li><li>• Коммунальное обслуживание, код 3.1 Классификатора;</li><li>• Культурное развитие, код 3.6 Классификатора;</li><li>• Отдых (рекреация) код 5.0 Классификатора;</li><li>• Спорт, код 5.1 Классификатора;</li><li>• Природно-познавательный туризм, код 5.2 Классификатора;</li><li>• Туристическое обслуживание, код 5.2.1 Классификатора;</li><li>• Охота и рыбалка, код 5.3 Классификатора;</li><li>• Причалы для маломерных судов, код 5.4 Классификатора;</li><li>• Поля для гольфа и конных прогулок, код 5.5 Классификатора;</li><li>• Трубопроводный транспорт, код 7.5 Классификатора;</li><li>• Деятельность по особой охране и изучению природы, код 9.0 Классификатора;</li><li>• Охрана природных территорий, код 9.1 Классификатора;</li><li>• Историко-культурная деятельность, код 9.3 Классификатора;</li><li>• Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 Классификатора;</li></ul>

### **Условно разрешенные виды использования**

- Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур, код 1.4 Классификатора;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1 Классификатора;
- Религиозное использование, код 3.7 Классификатора;
- Магазины, код 4.4 Классификатора;
- Общественное питание, код 4.6 Классификатора;
- Гостиничное обслуживание, код 4.7 Классификатора;
- Развлечения, код 4.8 Классификатора;
- Обслуживание автотранспорта, код 4.9 Классификатора;
- Поля для гольфа или конных прогулок, код 5.5 Классификатора;
- Связь, код 6.8 Классификатора;
- Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3 Классификатора;
- Курортная деятельность, код 9.2 Классификатора;
- Санаторная деятельность, код 9.2.1 Классификатора;
- Общее пользование водными объектами, код 11.1 Классификатора;
- Специальное пользование водными объектами, код 11.2 Классификатора;
- Гидротехнические сооружения, код 11.3 Классификатора;

**Вспомогательные виды разрешенного использования отсутствуют.**

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Не ограничиваются следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.»

Приложения:

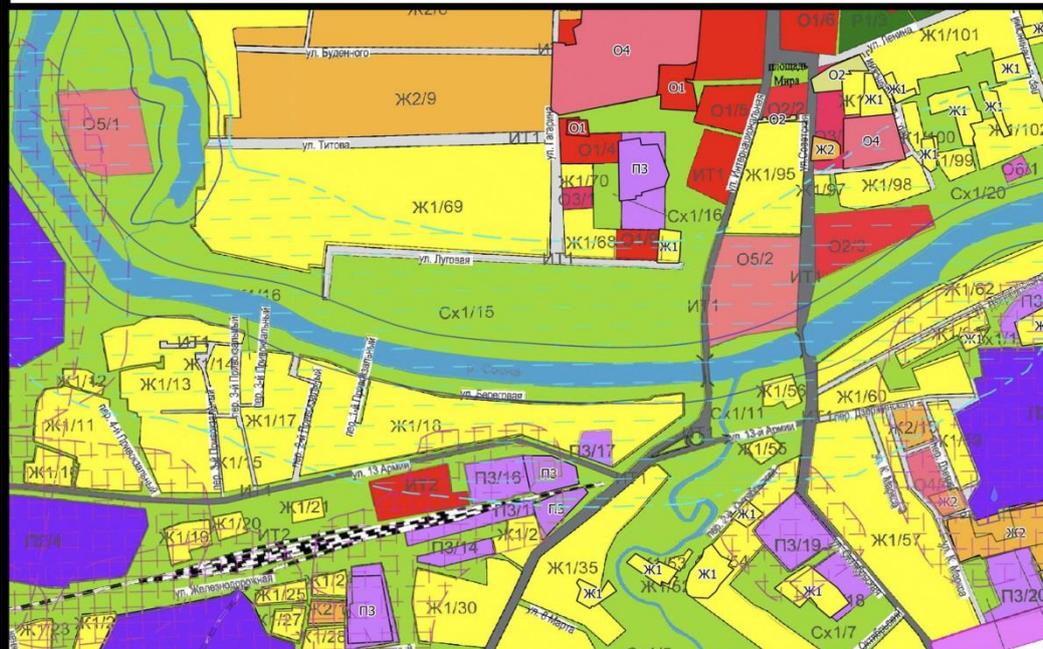
Приложение 1. Внесение изменений в графическую часть Правил – 1 л., в 1 экз.;

Приложение 2. Внесение изменений в текстовую часть Правил – 2л., в 1 экз.

# Приложение 1

## Внесение изменений в графическую часть Правил (Карта градостроительного зонирования)

### Существующее положение



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ городского поселения
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
- Жилые зоны
  - Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны
  - О1 - зона многофункционального общественно-делового центра
  - О2 - зона размещения объектов торговли и общественного питания
  - О3 - зона размещения объектов здравоохранения и социального обслуживания
  - О4 - зона размещения объектов образовательных учреждений
  - О5 - зона размещения объектов физкультуры и спорта
  - О6 - зона размещения объектов коммунально-бытового назначения
- Производственные зоны
  - П1 - зона размещения предприятий 3 класса санитарной классификации
  - П2 - зона размещения предприятий 4 класса санитарной классификации
  - П3 - зона размещения предприятий 5 класса санитарной классификации
- Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры
  - ИТ1 - зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов
  - ИТ2 - зона инфраструктуры железной дороги в границах населенных пунктов
- Зоны сельскохозяйственного использования
  - Сх1 - зона сельскохозяйственного использования
- Зоны рекреационного назначения
  - Р1 - зона природных ландшафтов
- Зоны специального назначения
  - СН1 - зона кладбищ
- Зоны водных объектов общего пользования
  - В1 - зона водных объектов общего пользования - водотоков и замкнутых водоемов (рек, озер, ручьев, водохранилищ)
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Проектное предложение



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ городского поселения
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
- Жилые зоны
  - Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны
  - О1 - зона многофункционального общественно-делового центра
  - О2 - зона размещения объектов торговли и общественного питания
  - О3 - зона размещения объектов здравоохранения и социального обслуживания
  - О4 - зона размещения объектов образовательных учреждений
  - О5 - зона размещения объектов физкультуры и спорта
  - О6 - зона размещения объектов коммунально-бытового назначения
- Производственные зоны
  - П1 - зона размещения предприятий 3 класса санитарной классификации
  - П2 - зона размещения предприятий 4 класса санитарной классификации
  - П3 - зона размещения предприятий 5 класса санитарной классификации
- Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры
  - ИТ1 - зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов
  - ИТ2 - зона инфраструктуры железной дороги в границах населенных пунктов
- Зоны сельскохозяйственного использования
  - Сх1 - зона сельскохозяйственного использования
- Зоны рекреационного назначения
  - Р1 - зона природных ландшафтов
- Зоны специального назначения
  - СН1 - зона кладбищ
- Зоны водных объектов общего пользования
  - В1 - зона водных объектов общего пользования - водотоков и замкнутых водоемов (рек, озер, ручьев, водохранилищ)
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ



Наумова Дарья Борисовна  
59-82-91