|  |  |
| --- | --- |
| 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 45402601 к/с 30101810300000000601**  **р/с 40702810847000005986**  **Наименование банка: Орловское отделение №8595 ПАО Сбербанк**  **e-mail: nadirplus@gmail.com** |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОЛПНА**

**КОЛПНЯНСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Изменения 2020 год

Приказ УГАиЗ № 01-22/12 от 31.03.2020

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заказчик: ЗАО «Орелагроюг»  Исполнитель: ООО «НАДИР+» |  |  |

Орел, 2020 г.

**Введение**

**Генеральный план** – документ территориального планирования, в котором определено назначение территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и муниципального образования.

Генеральный план городского поселения Колпна Колпнянского района Орловской области утверждается на срок не менее чем двадцать лет.

Внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии со ст. 24, 9 и 25 Градостроительного кодекса РФ.

Генеральный план содержит:

1) положение о территориальном планировании;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа;

3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;

4) карту функциональных зон поселения или городского округа.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

На указанных в [пунктах 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304448/2ce3b4c2e314b31833138ad26a48ec33f57545af/#dst101679) - [4 части 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304448/2ce3b4c2e314b31833138ad26a48ec33f57545af/#dst101681) настоящей статьи картах соответственно отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, городского округа, относящиеся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, городского округа;

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;

3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

1) границы поселения, городского округа;

2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;

3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения, городского округа;

4) особые экономические зоны;

5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

6) территории объектов культурного наследия;

7) зоны с особыми условиями использования территорий;

8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

8.1) границы лесничеств, лесопарков;

9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

**Проект внесения изменений**

**в Генеральный план городского поселения Колпна**

**Колпнянского района**

Разработка проекта внесения изменений в Генеральный план городского поселения Колпна Колпнянского района выполняется по заказу ЗАО «Орелагроюг» и осуществляется в связи с необходимостью учета в утвержденном Генеральном плане изменившихся условий территориального и социально-экономического развития городского поселения Колпна.

В настоящей работе представлены материалы комплексной градостроительной оценки территории городского поселения Колпна, являющейся 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 городского поселения Колпна.

Авторский коллектив:

1.Генеральный директор С.А.Торсуков

2.ГАП И.А.Андреева

3.ГИП Е.И.Сысоев

4.Архитектор А.С.Мещерина

5.Архитектор Д.А.Думчева

6.Помощник архитектора Д.С.Чалоян

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.12.2019);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.12.2019);

- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 27.12.2018);

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 02.08.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2020);

- Федеральный закон от 24.06.1998 г. №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 Российской Федерации 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 России 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 07.12.2016 №793»;

- 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 16 мая 2007 года N 674-ОЗ (с изменениями и дополнениями);

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

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.11200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»;

- Закон Орловской области от 20.12.2019 № 2441-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 Генеральный план городского поселения Колпна Колпнянского района использовались следующие материалы:

- Генеральный план городского поселения Колпна Колпнянского района Орловской области, от 22.12.2012;

- Приказ № 01-22/12 от 31.03.2020 Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области;

- Техническое задание на подготовку проекта внесения изменений в Генеральный план городского поселения Колпна Колпнянского района Орловской области;

-Санитарно-эпидемиологическое заключение №57.01.04.000.Т.000338.08.19 от 20.08.2019;

- Экспертное заключение №1340/2019 от 28.06.2019;

- Ответ Управления Роспотребнадзора по Орловской области №370002/091011-2020-06.

Основная цель разработки проекта внесения изменений – **размещение пункта приема, очистки, сушки и отпуска на автотранспорт зерна.**

**Задачи:**

- установить в границах земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010303:92 производственную зону в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Рассматриваемая территория состоит из земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010303:92, площадью 137 316 кв. м с видом разрешенного использования «Для проектирования и строительства элеватора» находится в аренде, располагается на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения по адресу: Орловская область, р-н Колпнянский, пгт. Колпна, ул. Железнодорожная, д 31.

В соответствии с п. 1 Постановления Правительства Российской Федерации № 222 от 03 марта 2018 года «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»: Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Согласно Проекту санитарно-защитной зоны для реконструируемого элеватора СП «Колпнянское» предприятия АО «Орелагроюг», Экспертному заключению №1340/2019 от 28.06.2019 и Санитарно-эпидемиологическому заключению №57.01.04.000.Т.000338.08.19 от 20.08.2019 на основании комплексной расчетной оценки влияния промышленной площадки, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 57:23:0010303:92, по адресу: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, пгт. Колпна, ул. Железнодорожная, д 31 выявлено, что общий уровень загрязнения на границе промплощадки (контуре объекта) не превышает 1ПДК по всем выбрасываемым предприятием веществами и группам их суммации, расчетные эквивалентные и максимальные уровни шума от работы объекта не превышают 1 ПДУ на границе промплощадки предприятия (контуре объекта).

В соответствии с анализом проведенных расчетов воздействия объекта по химическому и физическому фактору воздействия выполненных на основании утвержденных методик, а также на основании Постановления №222 от 03.03.2018 г. санитарно-защитная зона для рассматриваемого объекта по совокупности факторов воздействия не устанавливается.

**Вносимые изменения в текстовую часть:**

**1. В текстовую часть: «Положения о территориальном планировании проекта Генерального плана городского поселения Колпна» (Часть I), «Перечень мероприятий по территориальному планированию и указания на последовательность их выполнения» (Раздел 2), «Мероприятия по размещению на территории сельского поселения объектов капитального строительства местного значения» (Пункт 2.4), «Мероприятия по обеспечению территории городского поселения коммунально-складскими объектами и объектами промышленного производства, создание условий для развития малого и среднего предпринимательства» (Подпункт 2.4.6), стр. 21 добавлен текст следующего содержания:**

Изменения 2020 г. (заказчик ЗАО «Орелагроюг»)

В пгт. Колпна в границах земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010303:92 планируется реконструкция элеватора СП «Колпнянское» предприятия АО «Орелагроюг», расположенного по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Железнодорожная, д. 35, д. 31, с целью размещения пункта приема, очистки, сушки и отпуска на автотранспорт зерна. На данную территорию выдано санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии требованиям санитарных правил за №57.01.04.000.Т.000338.08.19 от 20.08.2019. В соответствии с этим, санитарно-защитная зона для реконструируемого элеватора СП «Колпнянское» проходит по границе земельного участка, следовательно, согласно п. 1 Правил установление санитарно-защитной зоны объекта не требуется.

**2. В текстовую часть: «Материалы по обоснованию проекта Генерального плана городского поселения Колпна» (Часть II), «Анализ состояния, проблем и перспектив комплексного развития территории городского поселения. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (Раздел 1), «Анализ реализации предшествующей градостроительной документации» (Пункт 1.5), стр. 32 добавлен текст следующего содержания:**

Изменения 2020 г. (заказчик ЗАО «Орелагроюг»)

В пгт. Колпна в границах земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010303:92 планируется реконструкция элеватора СП «Колпнянское» предприятия АО «Орелагроюг», расположенного по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Железнодорожная, д. 35, д. 31, с целью размещения пункта приема, очистки, сушки и отпуска на автотранспорт зерна. В связи с чем на данной территории была установлена производственная зона в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

**3. В текстовую часть: «Материалы по обоснованию проекта Генерального плана городского поселения Колпна» (Часть II), «Анализ состояния, проблем и перспектив комплексного развития территории городского поселения. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (Раздел 1), «Земельный фонд городского поселения и категории земель» (Пункт 1.8), «Земли промышленности, энергетики транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» (Подпункт 1.8.3), стр. 44 добавлен текст следующего содержания:**

Изменения 2020 г. (заказчик ЗАО «Орелагроюг»)

В пгт. Колпна в границах земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010303:92 была установлена производственная зона в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, в целях размещения пункта приема, очистки, сушки и отпуска на автотранспорт зерна.

**4. В текстовую часть: «Материалы по обоснованию проекта Генерального плана городского поселения Колпна» (Часть II), «Анализ состояния, проблем и перспектив комплексного развития территории городского поселения. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (Раздел 1), «Планировочная организация городского поселения и функциональное зонирование населенных пунктов» (Пункт 1.9), «Зоны ограничений и зоны с особыми условиями использования территории» (Подпункт 1.9.3), стр. 50 добавлен текст следующего содержания:**

Изменения 2020 г. (заказчик ЗАО «Орелагроюг»)

В пгт. Колпна в границах земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010303:92 планируется реконструкция элеватора СП «Колпнянское» предприятия АО «Орелагроюг», расположенного по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Железнодорожная, д. 35, д. 31, с целью размещения пункта приема, очистки, сушки и отпуска на автотранспорт зерна. На данную территорию выдано санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии требованиям санитарных правил за №57.01.04.000.Т.000338.08.19 от 20.08.2019. В соответствии с этим, санитарно-защитная зона для реконструируемого элеватора СП «Колпнянское» проходит по границе земельного участка, следовательно, согласно п. 1 Правил установление санитарно-защитной зоны объекта не требуется.

**5. В текстовую часть: «Материалы по обоснованию Колпнянский район», «Обоснование вариантов решения задач территориального планирования и предложений по территориальному планированию» (Раздел 2), «Предложения по размещению на территории городского поселения Колпна объектов капитального строительства местного значения» (Пункт 2.5), «Мероприятия по обеспечению территории городского поселения коммунально-складскими объектами и объектами промышленного производства, создание условий для развития малого и среднего предпринимательства» (Подпункт 2.5.6), стр. 133 добавлен текст следующего содержания:**

Изменения 2020 г. (заказчик ЗАО «Орелагроюг»)

В пгт. Колпна в границах земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010303:92 планируется реконструкция элеватора СП «Колпнянское» предприятия АО «Орелагроюг», расположенного по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Железнодорожная, д. 35, д. 31, с целью размещения пункта приема, очистки, сушки и отпуска на автотранспорт зерна. В связи с чем на данной территории была установлена производственная зона в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

**5. В текстовую часть: «Материалы по обоснованию Колпнянский район», «Этапы реализации предложений по территориальному планированию перечень мероприятий по территориальному планированию» (Раздел 3), «Мероприятия по размещению на территории городского поселения Колпна объектов капитального строительства местного значения» (Пункт 3.4), «Мероприятия по обеспечению территории городского поселения коммунально-складскими объектами и объектами промышленного производства, создание условий для развития малого и среднего предпринимательства» (Подпункт 3.4.6), стр. 158 добавлен текст следующего содержания:**

Изменения 2020 г. (заказчик ЗАО «Орелагроюг»)

В пгт. Колпна в границах земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010303:92 планируется реконструкция элеватора СП «Колпнянское» предприятия АО «Орелагроюг», расположенного по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Железнодорожная, д. 35, д. 31, с целью размещения пункта приема, очистки, сушки и отпуска на автотранспорт зерна. В связи с чем на данной территории была установлена производственная зона в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

**Вносимые изменения в графическую часть:**

**1(I) На Сводной схеме (основной чертеж)** в границах земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010303:92установлена функциональная зона промышленных и коммунально-складских предприятий.

**2(I) На Схеме функционального зонирования** в границах земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010303:92 установлена функциональная зона промышленных и коммунально-складских предприятий.

**3(I) На Схеме административных границ** в границах земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010303:92 установлена категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

**4(I) На Схеме ограничений использования территории** в границах земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010303:92 установлена функциональная зона промышленных и коммунально-складских предприятий.

**5(I) На Схеме границ территорий и земель** корректировалась существующая граница земель населенных пунктов.

**6(I) На Схеме развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения** в границах земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010303:92 установлена функциональная зона промышленных и коммунально-складских предприятий.

**7(I) На Схеме транспортной инфраструктуры** в границах земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010303:92 установлена функциональная зона промышленных и коммунально-складских предприятий.

**8(I) На Схеме развития объектов социального обслуживания и зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения** в границах земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010303:92 установлена функциональная зона промышленных и коммунально-складских предприятий.

**1(II) На Схема границ территорий и земель** в границах земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010303:92 установлена категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

**2а(II) На Схеме ограничений использования территории** в границах земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010303:92 установлена категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

**2б(II) На Схеме границ территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий** в границах земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010303:92 установлена категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

**3(II) На Схеме территории с отображением функциональных зон, анализа комплексного развития и размещения объектов капитального строительства** в границах земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010303:92 установлена категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

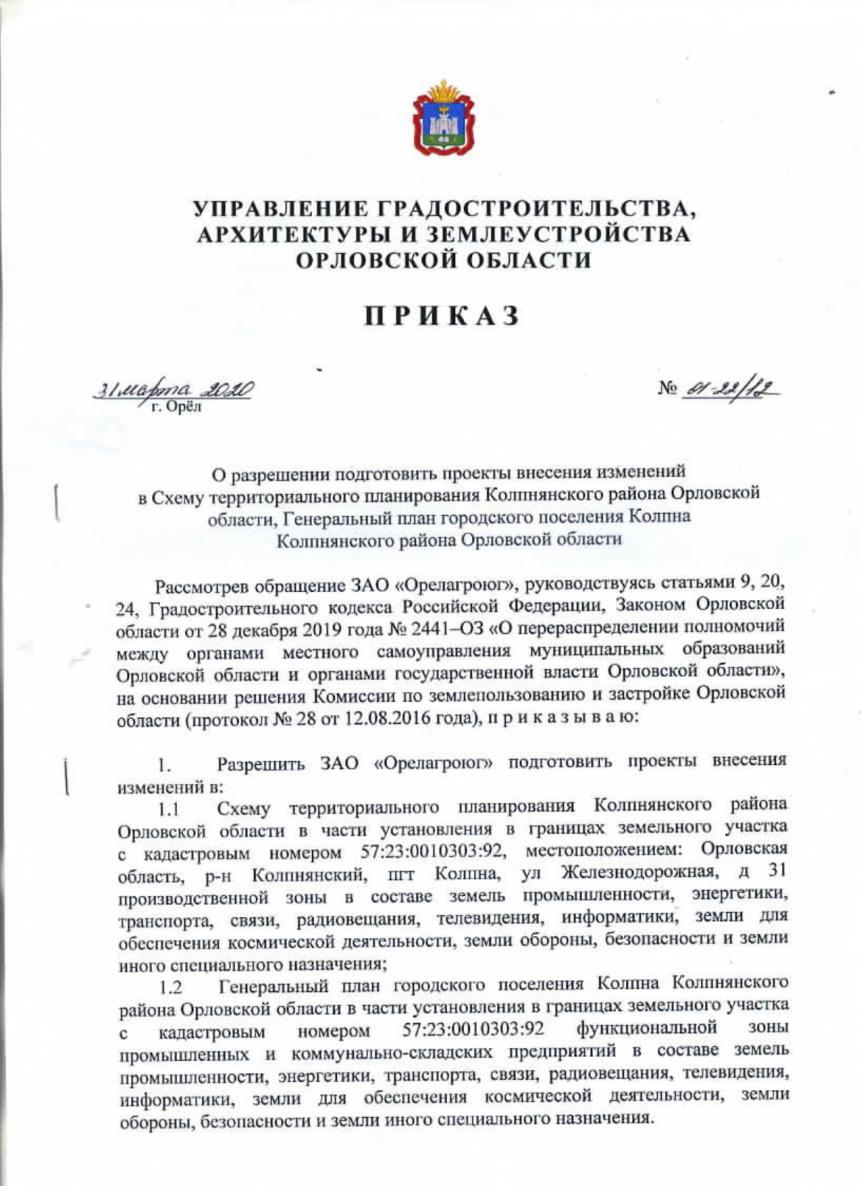
**4(II) Схема развития объектов социального обслуживания и зон планируемого(предлагаемого) размещения объектов капитального строительства** в границах земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010303:92 установлена функциональная зона промышленных и коммунально-складских предприятий.

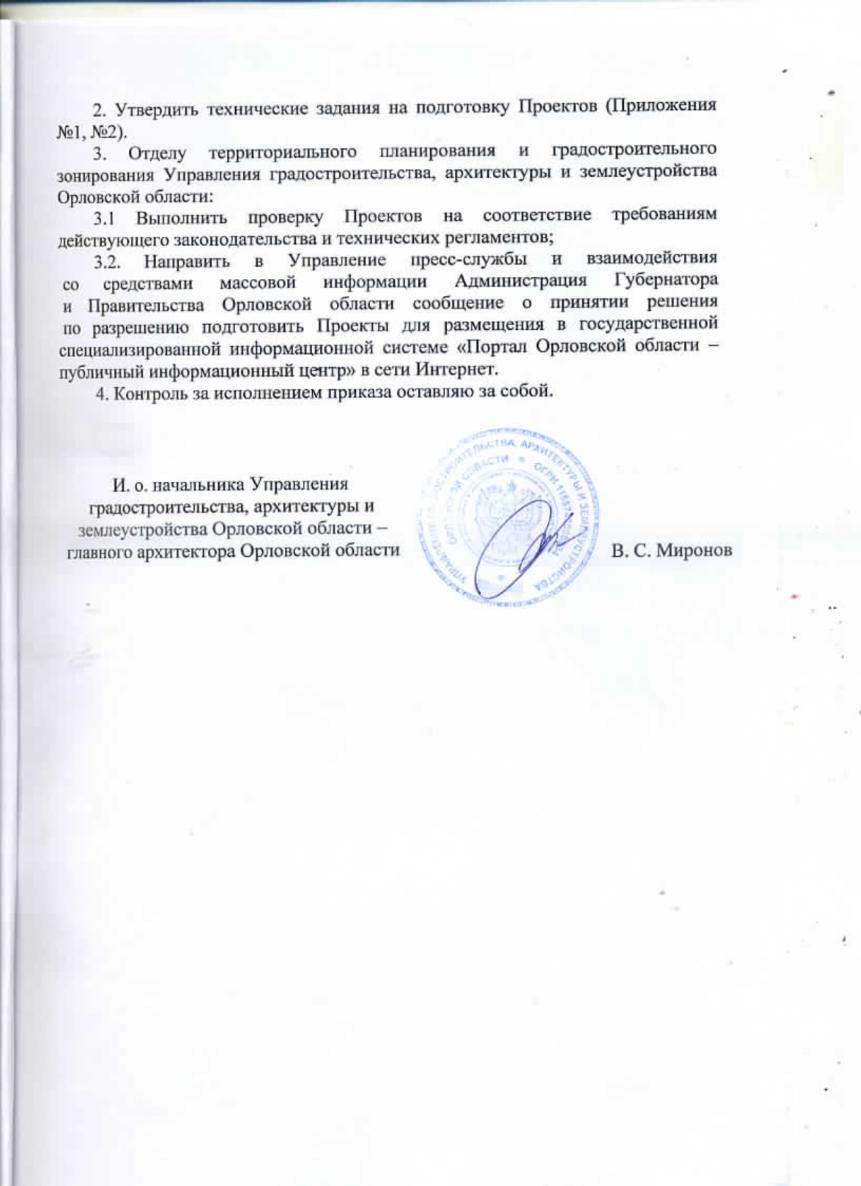
**5(II) Схема развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (система водоснабжения и водоотведения)** в границах земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010303:92 установлена функциональная зона промышленных и коммунально-складских предприятий.

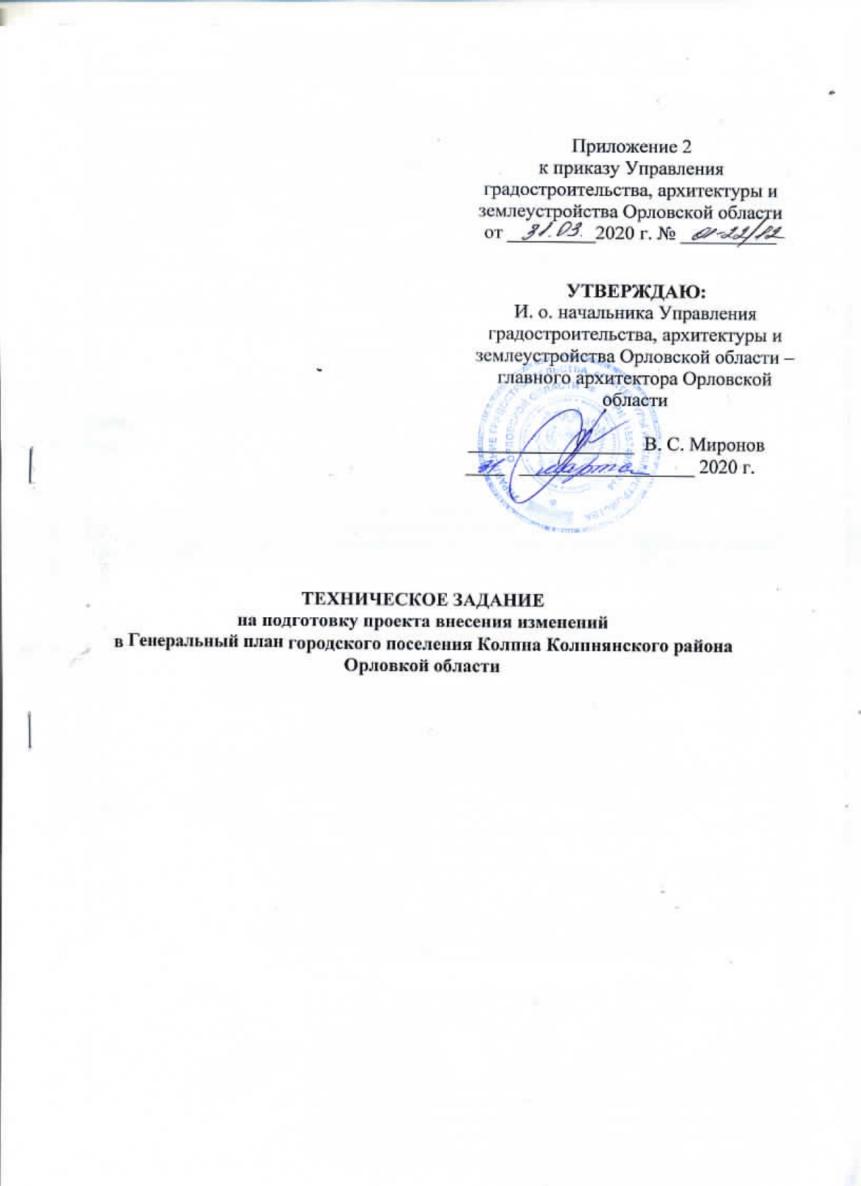
**6(II) Схема развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (система газоснабжения и теплоснабжения)** в границах земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010303:92 установлена функциональная зона промышленных и коммунально-складских предприятий.

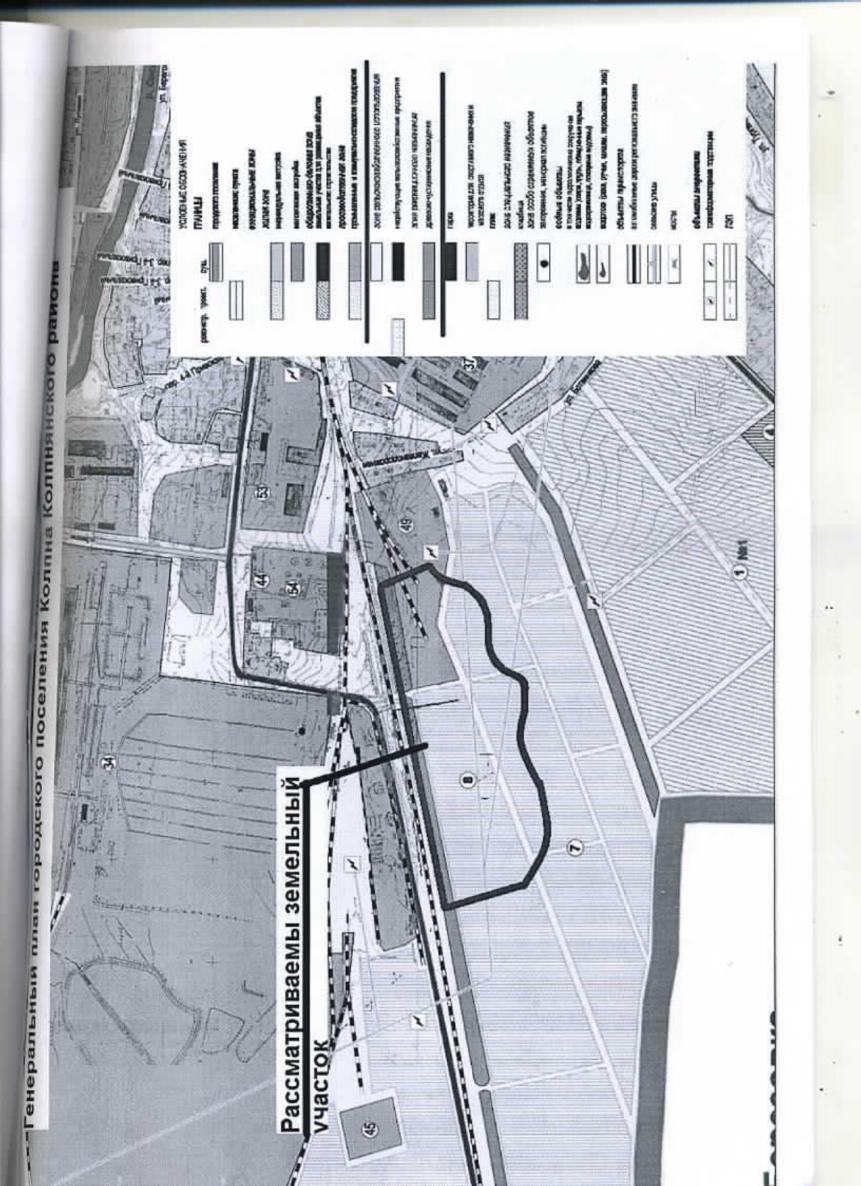
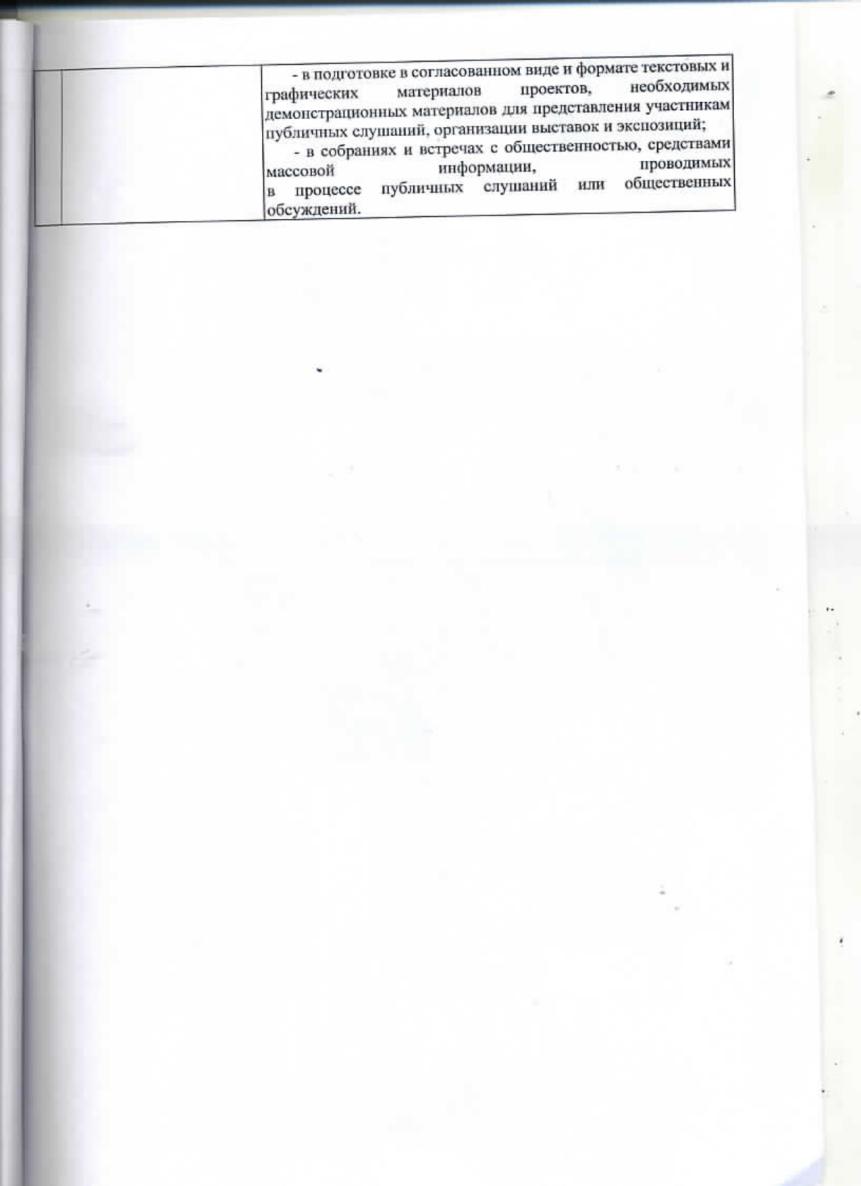
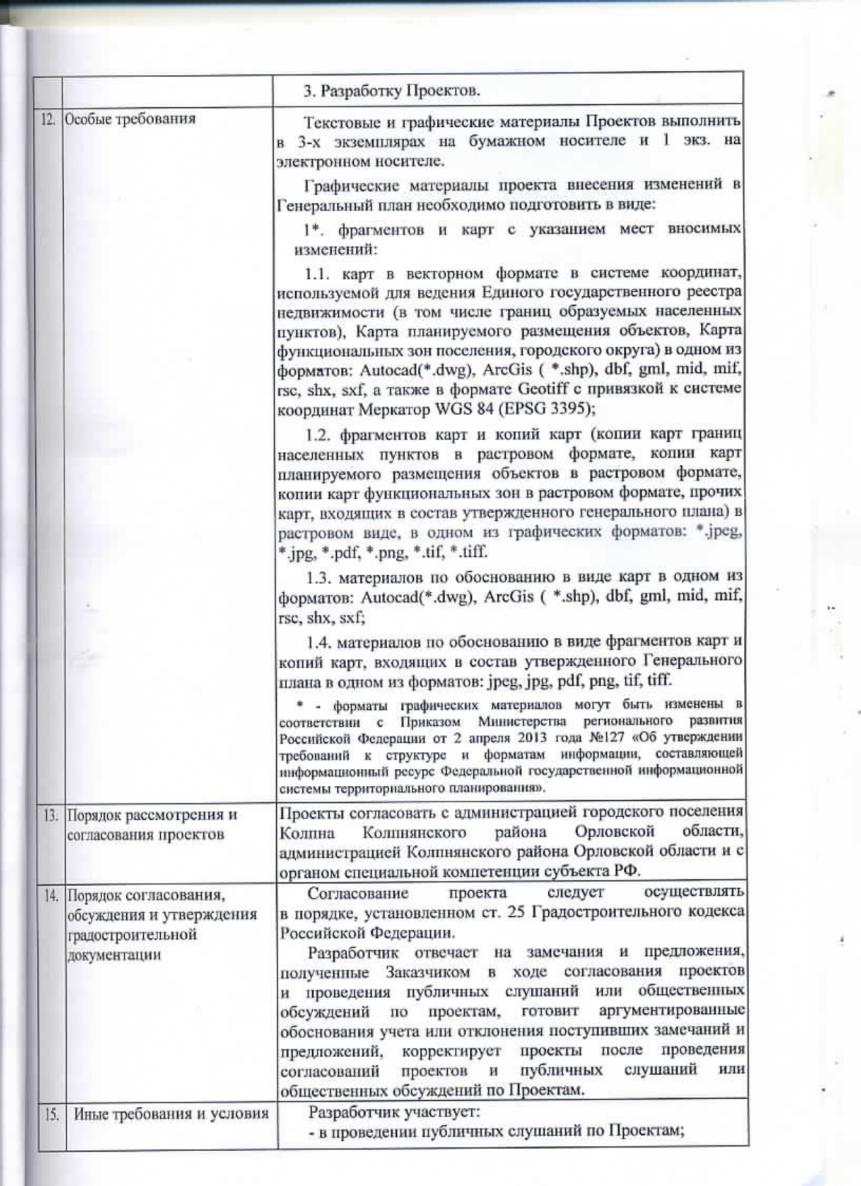
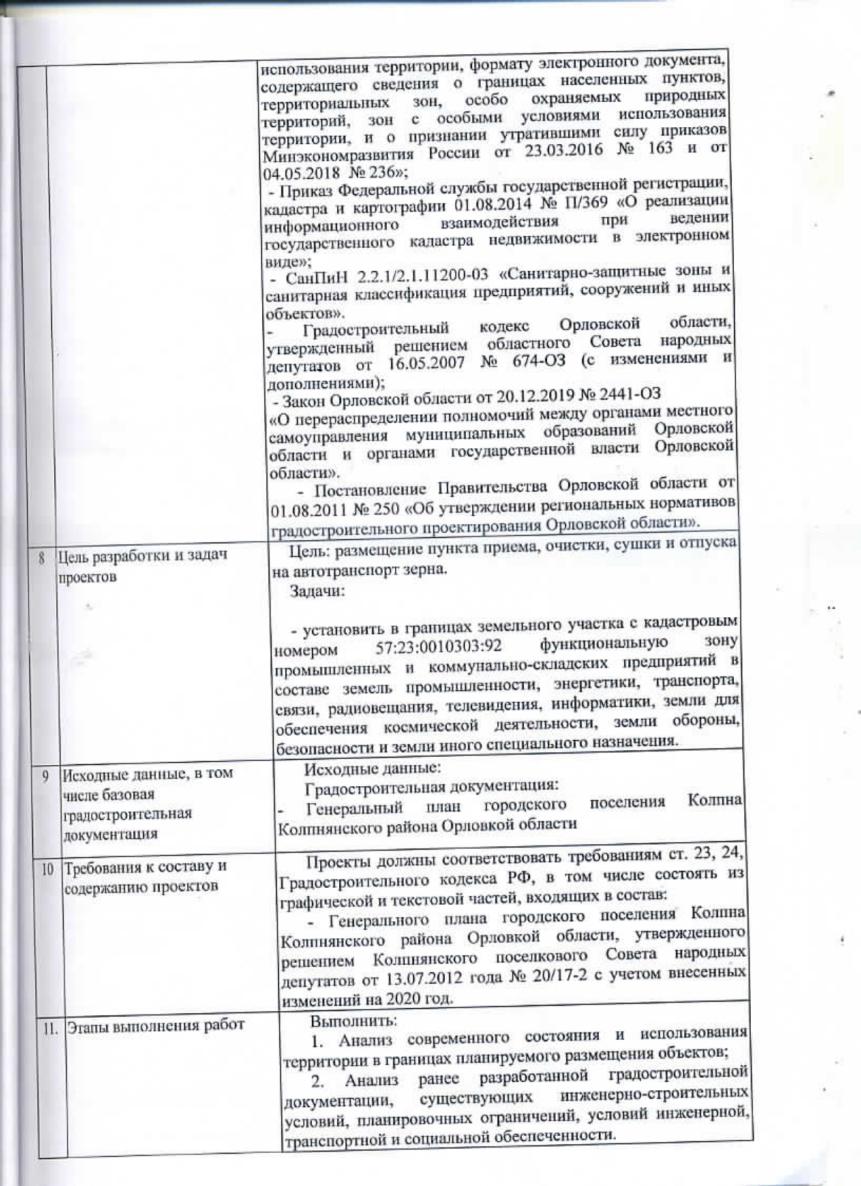
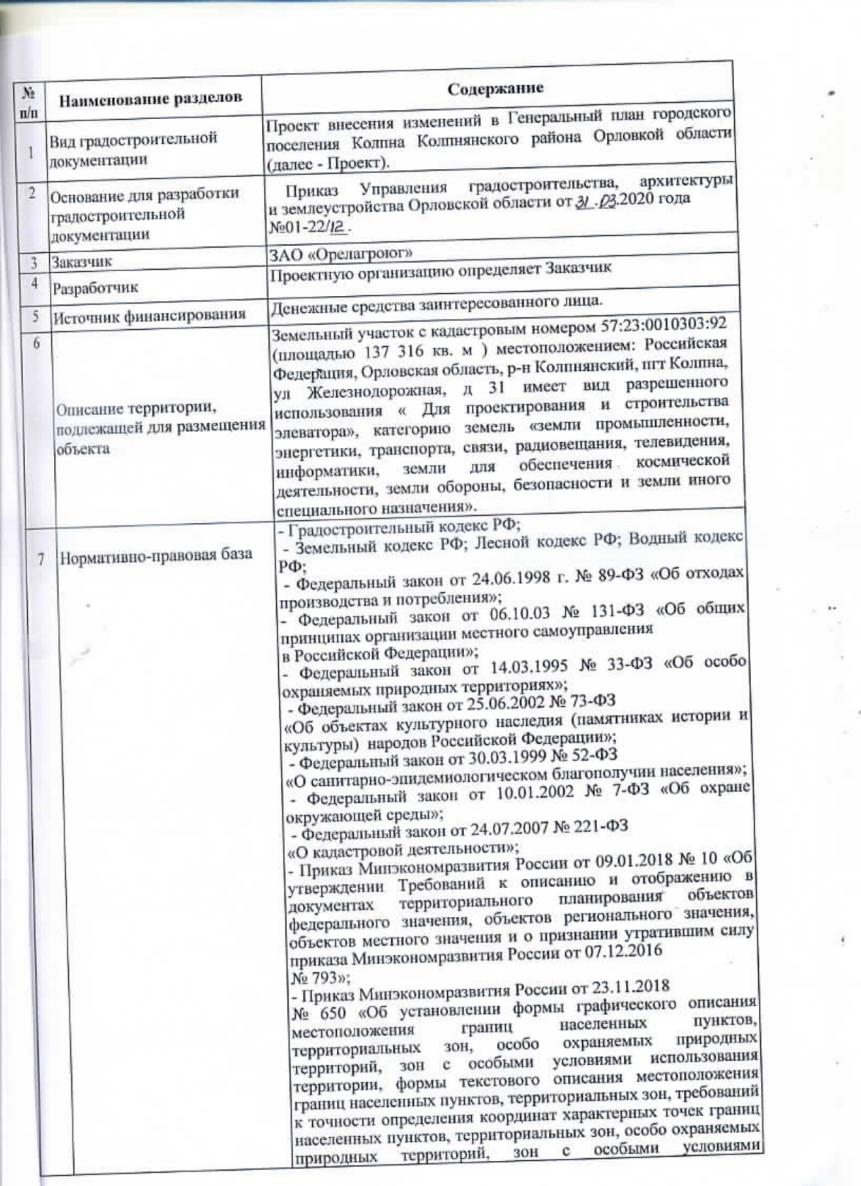
**7(II) Схема развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (система электроснабжения)** в границах земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010303:92 установлена функциональная зона промышленных и коммунально-складских предприятий.

**8(II) Схема развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (система связи)** в границах земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010303:92 установлена функциональная зона промышленных и коммунально-складских предприятий.

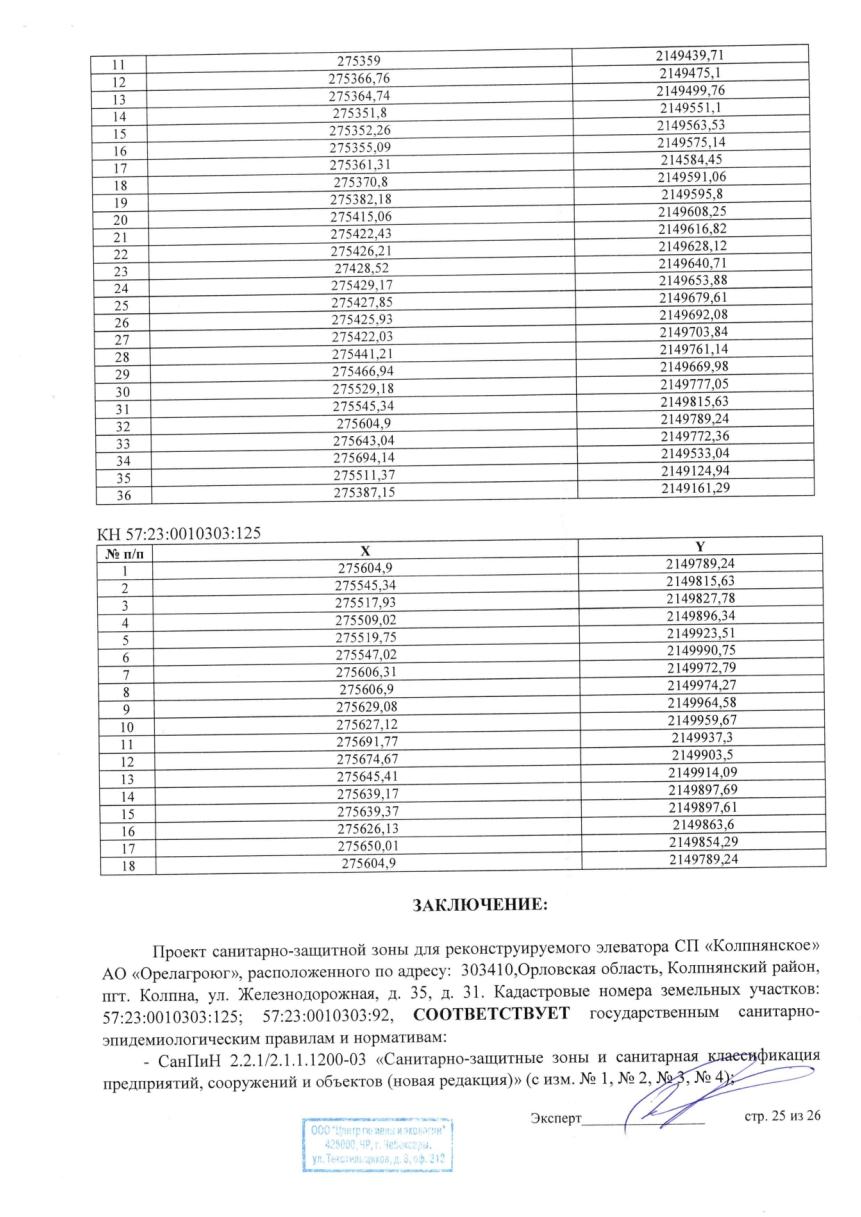
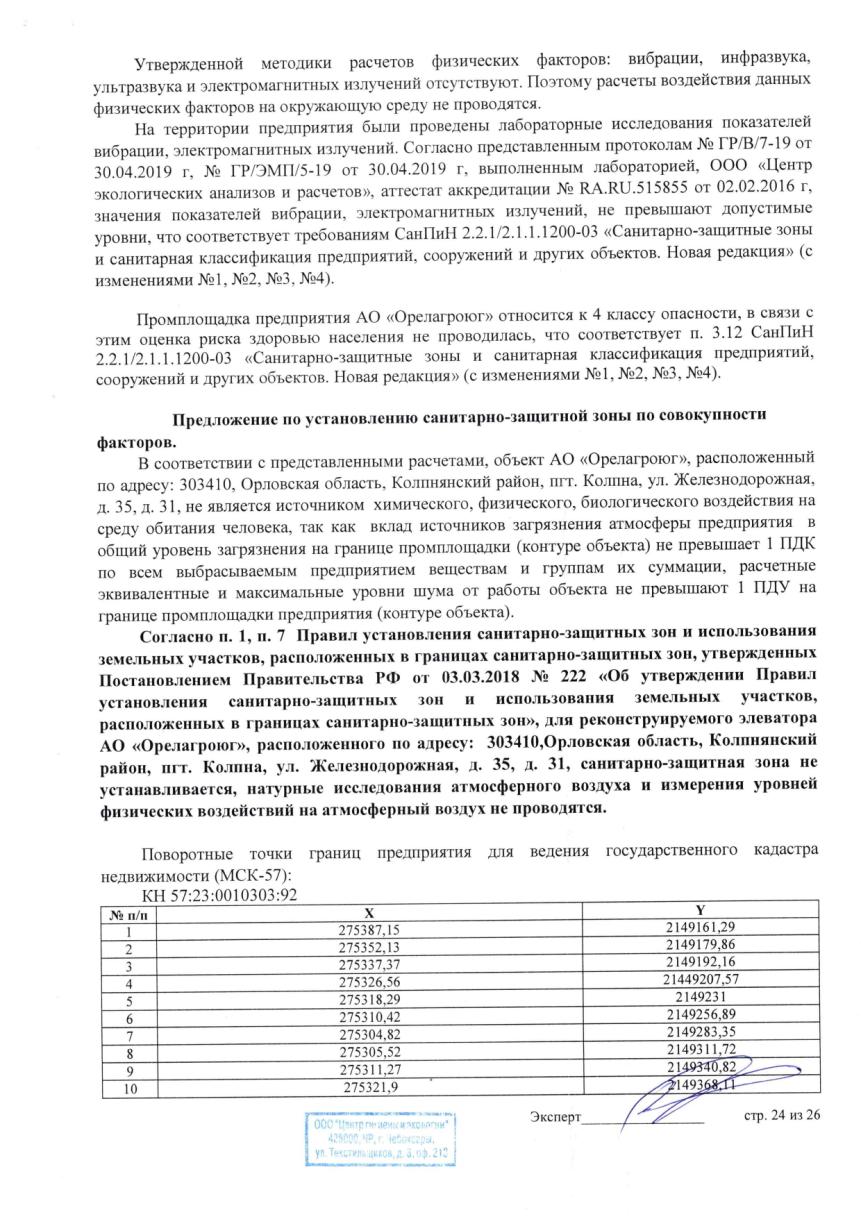
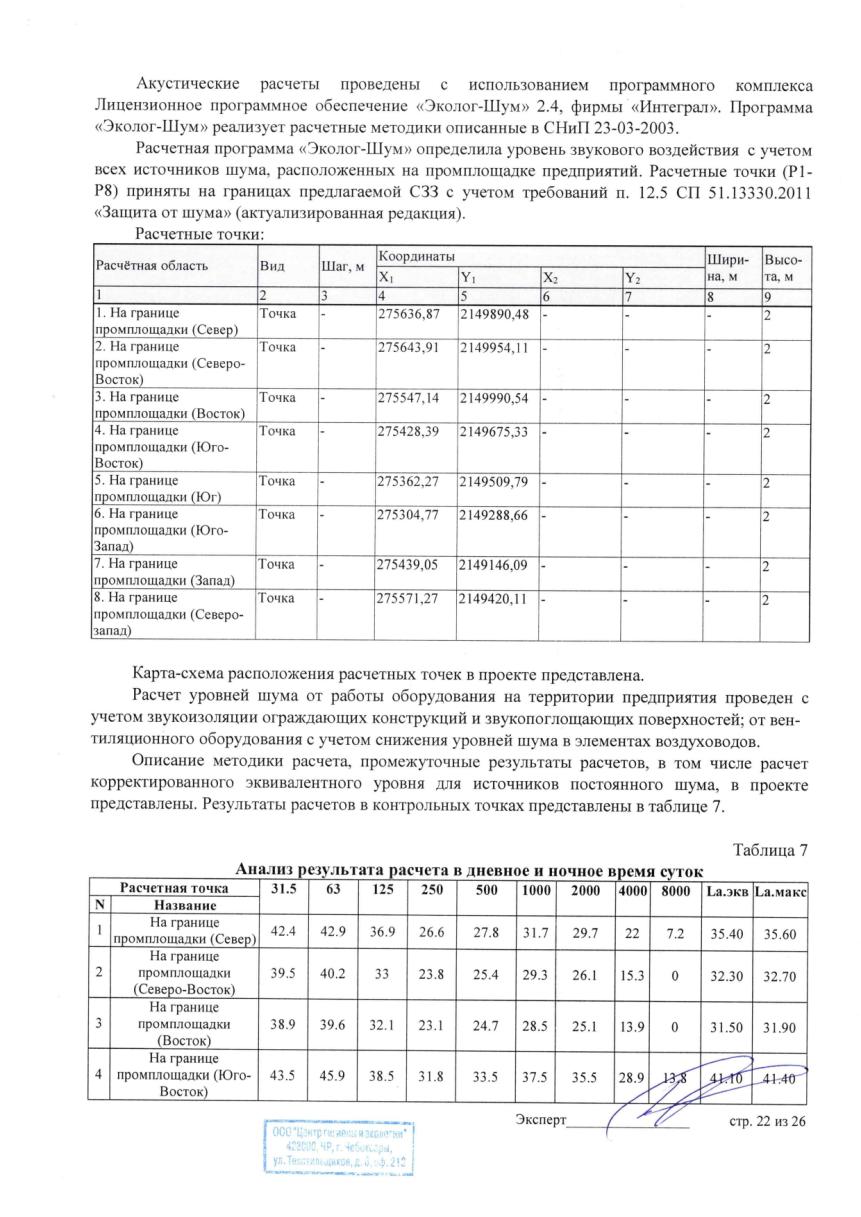
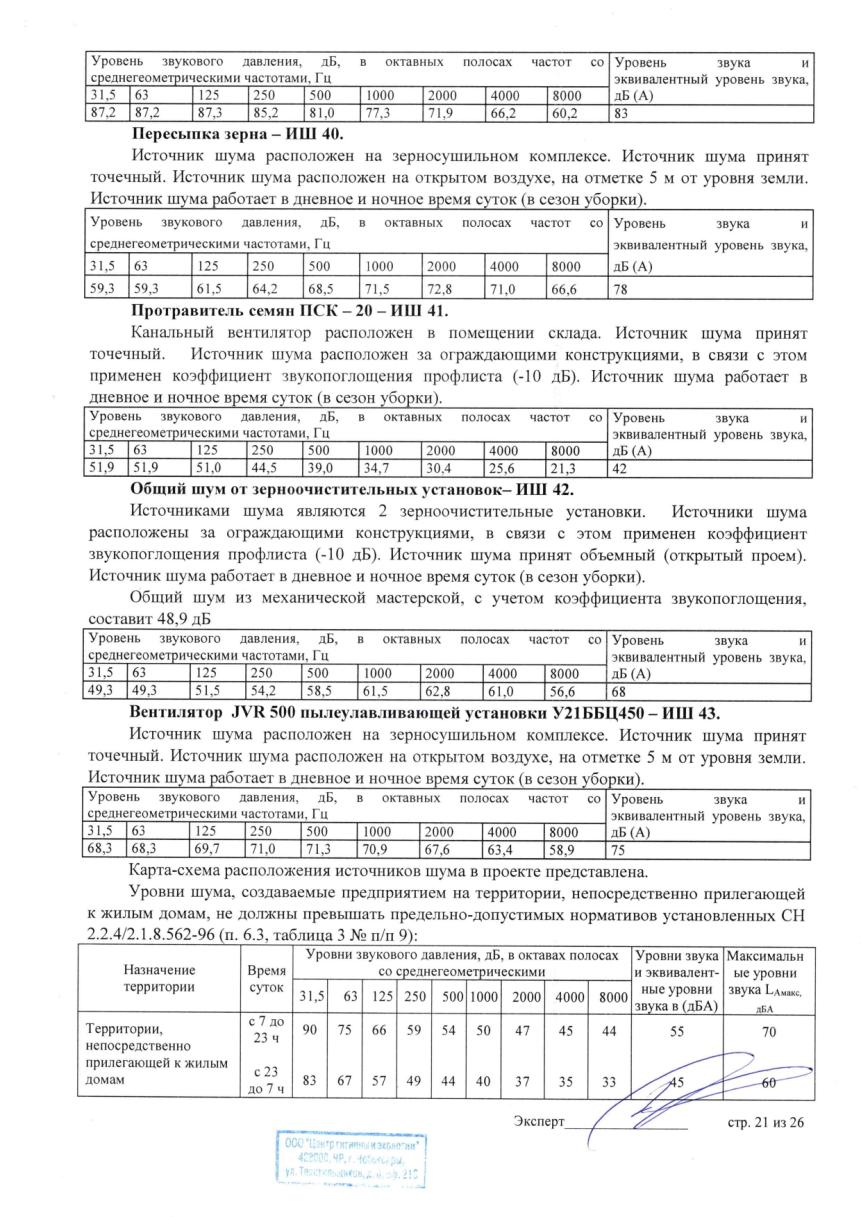
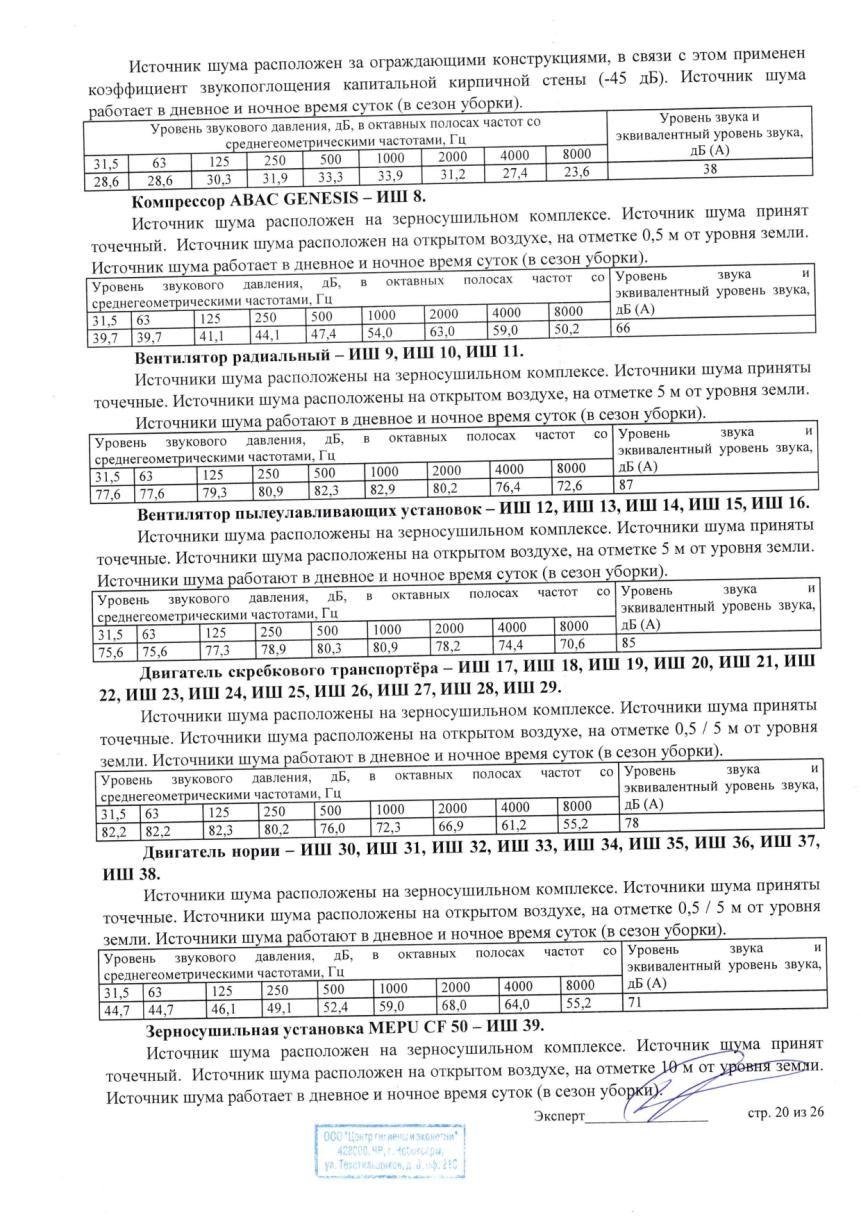
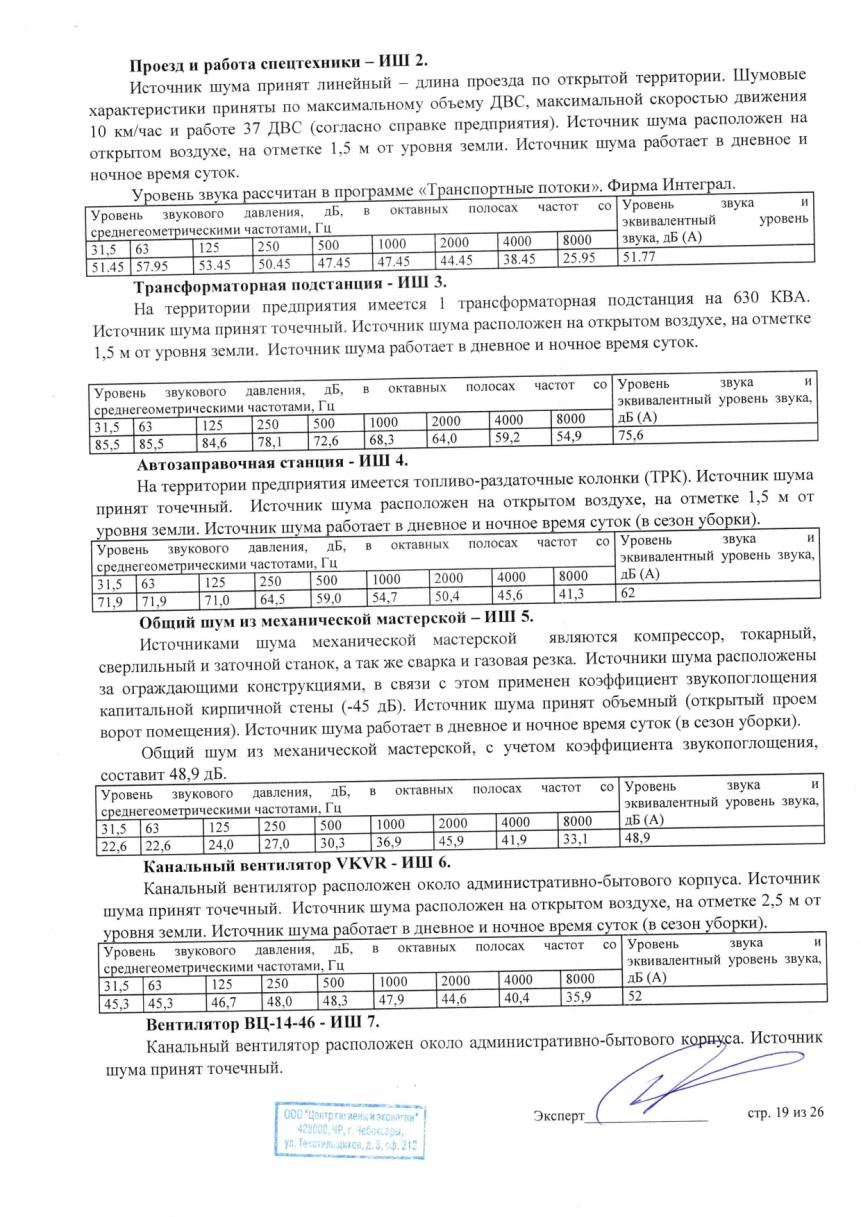
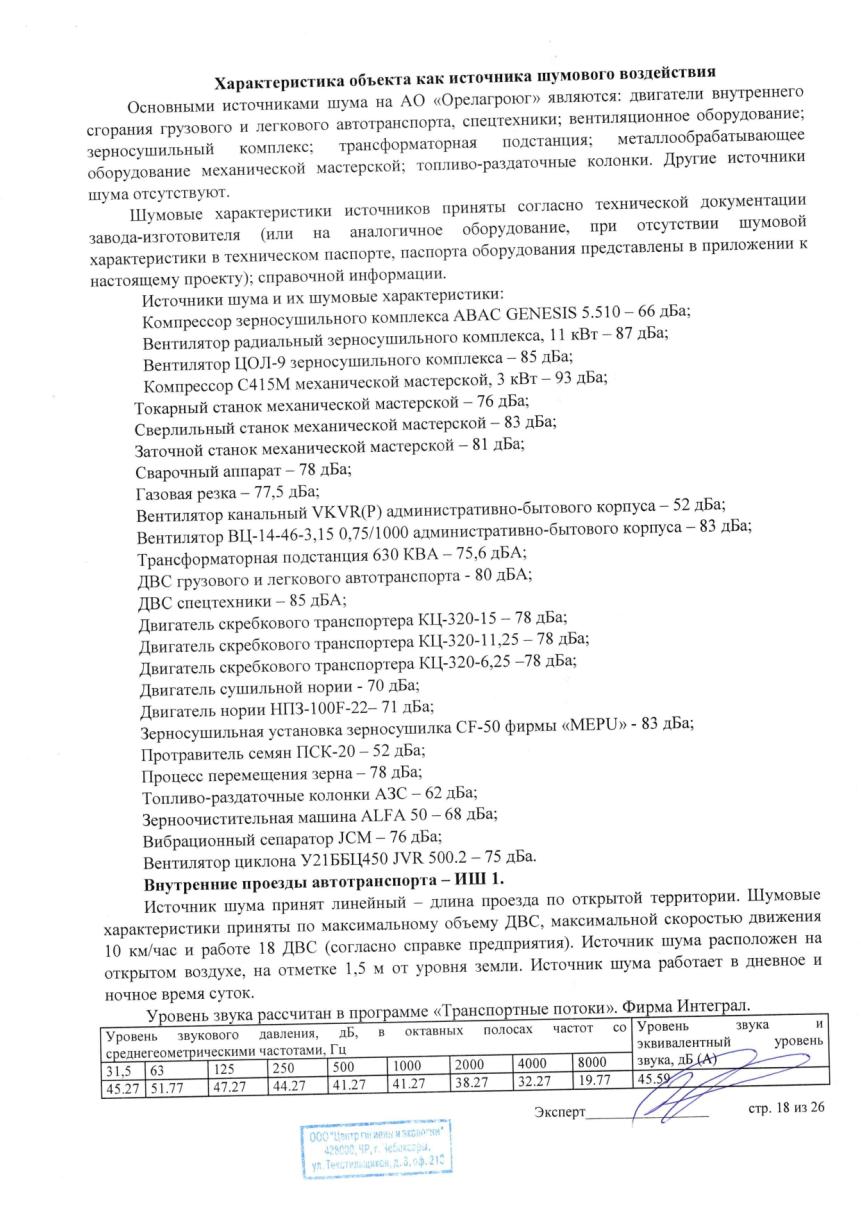
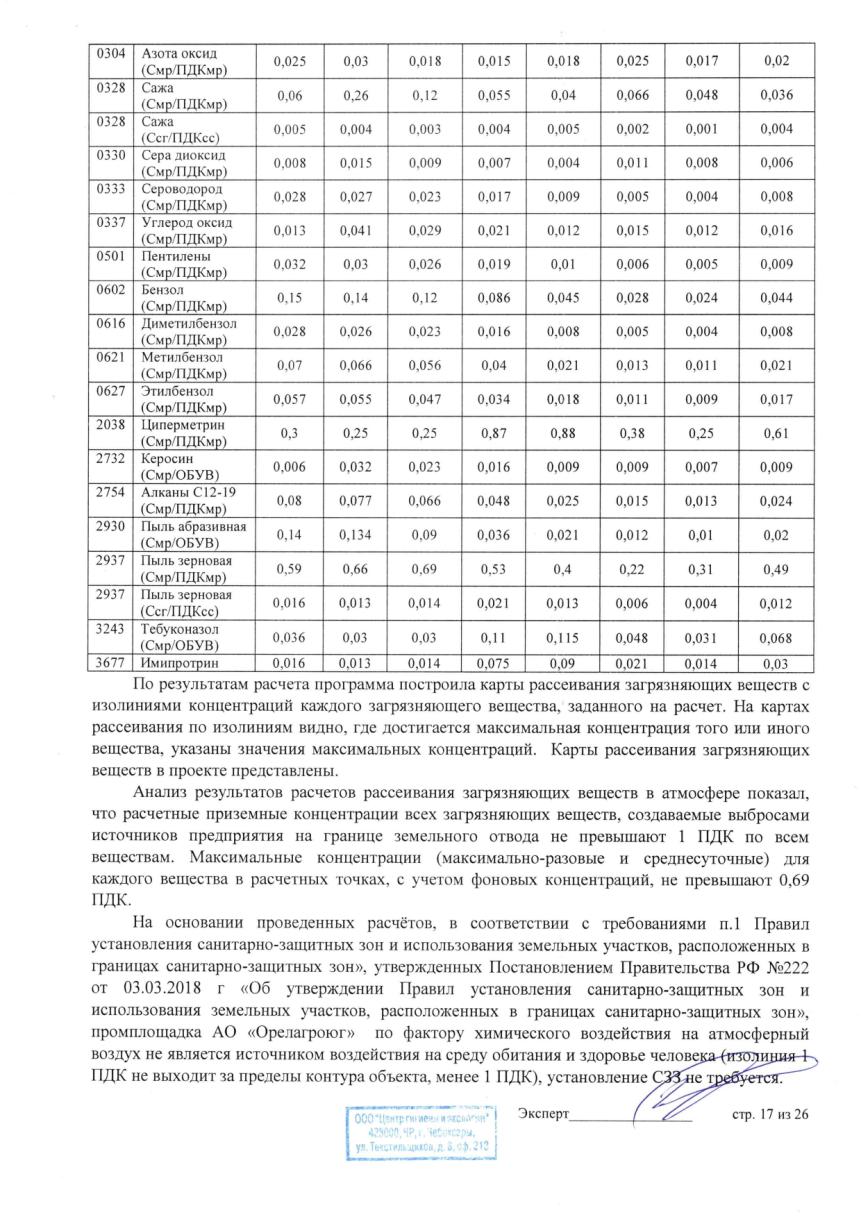
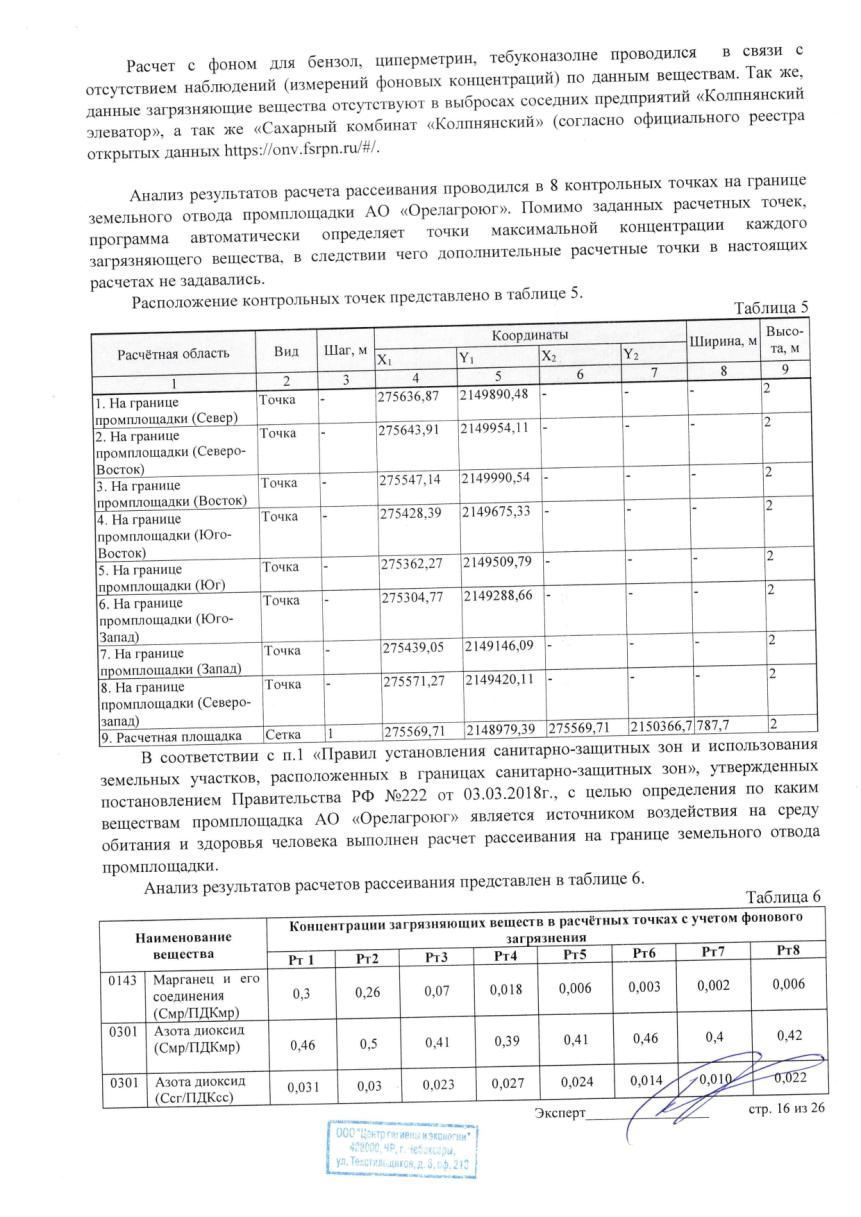
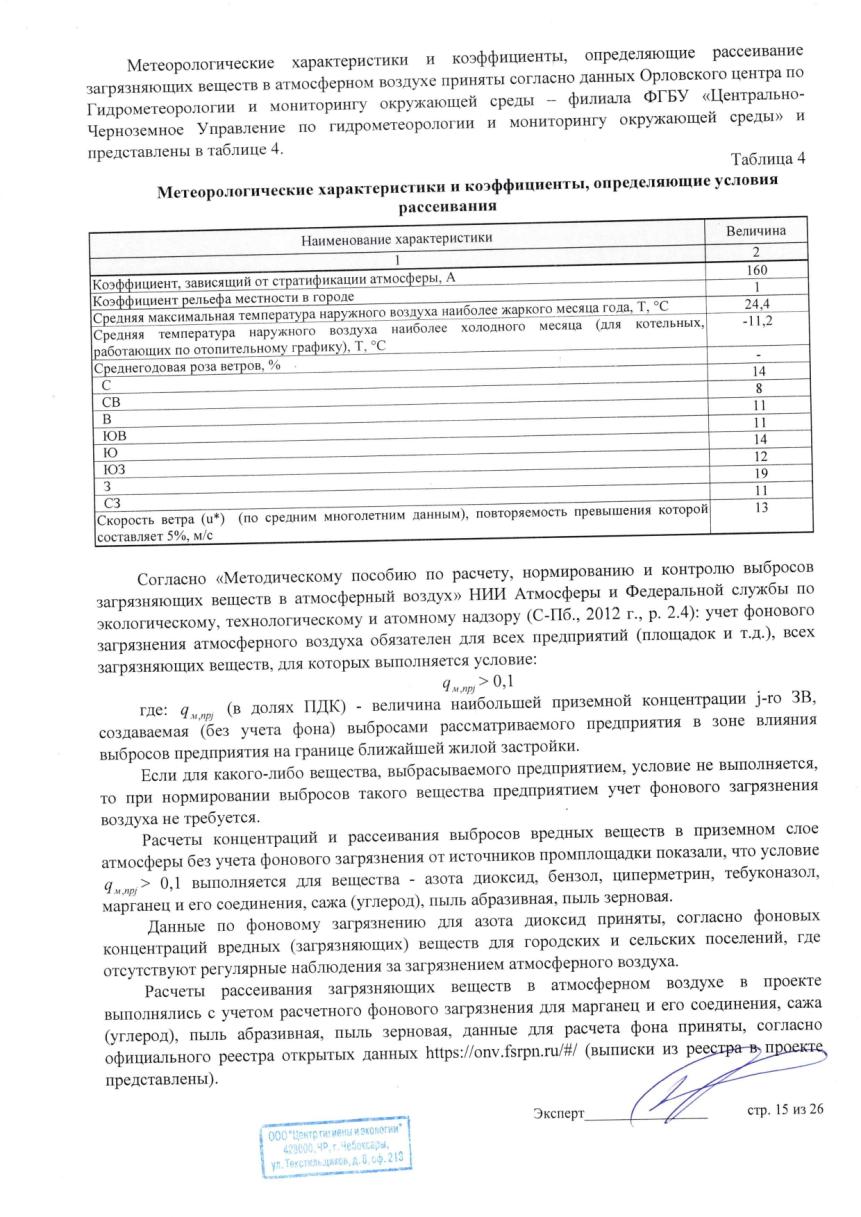
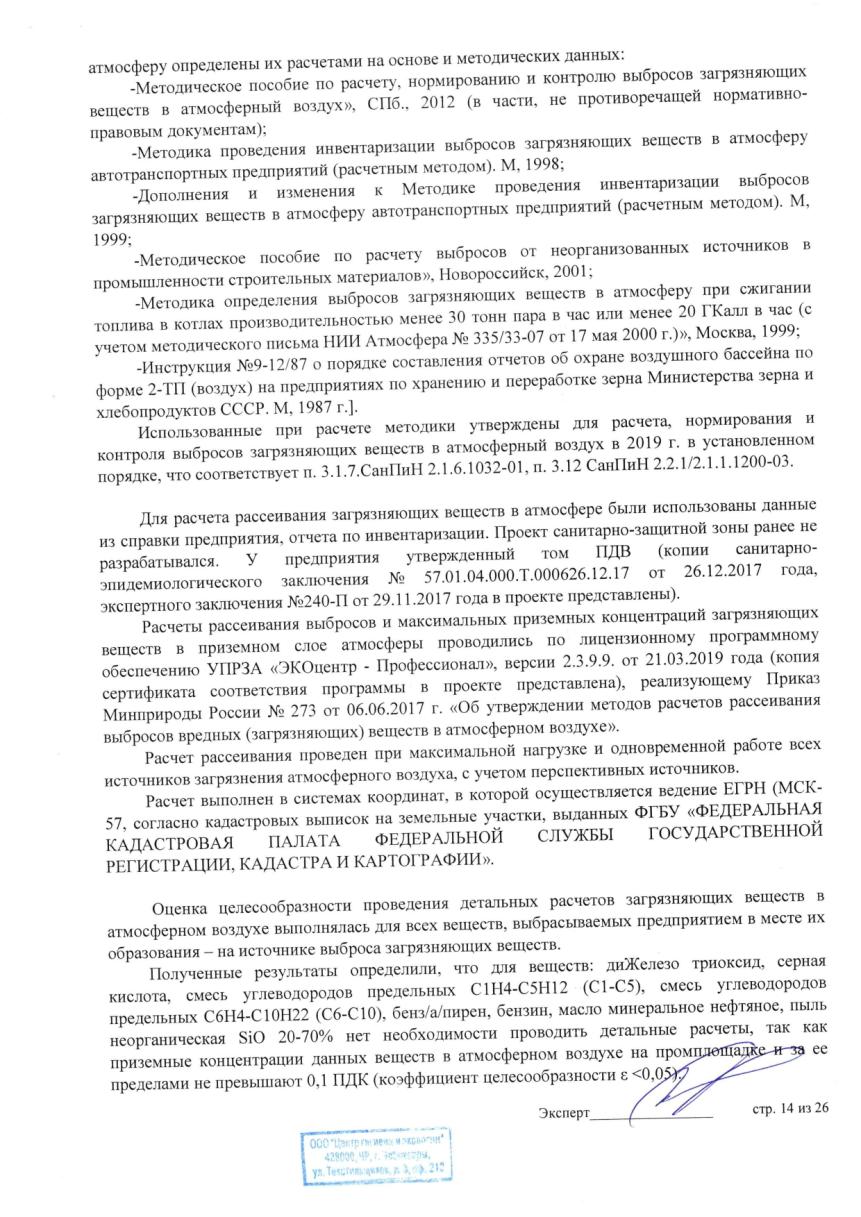
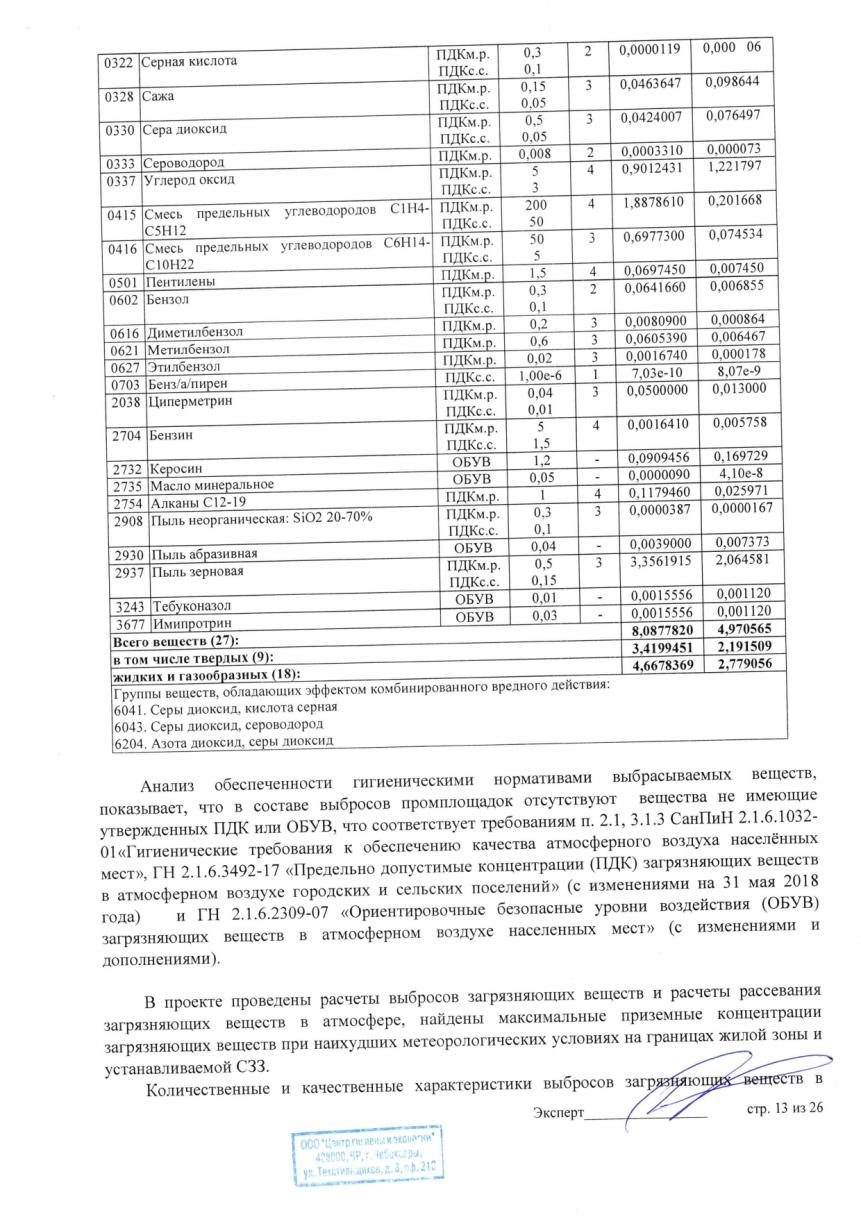
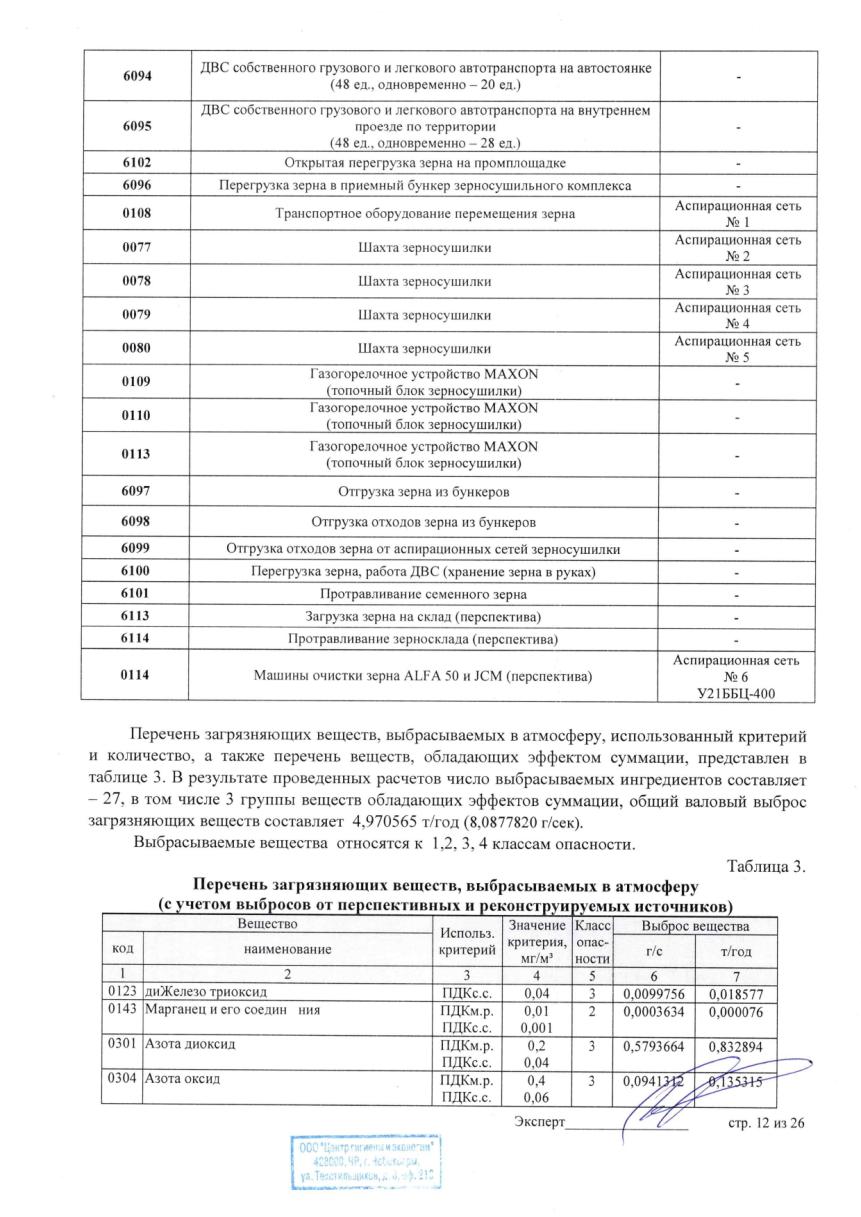
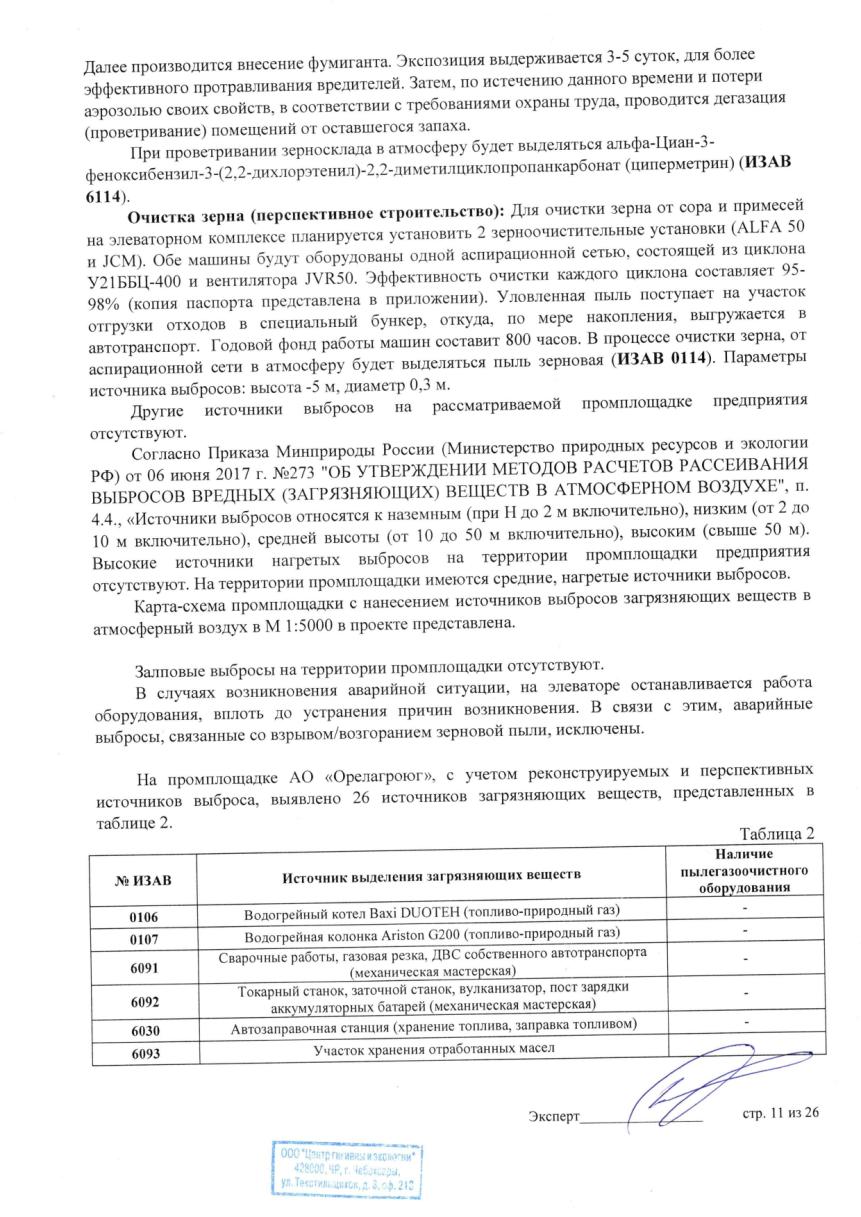
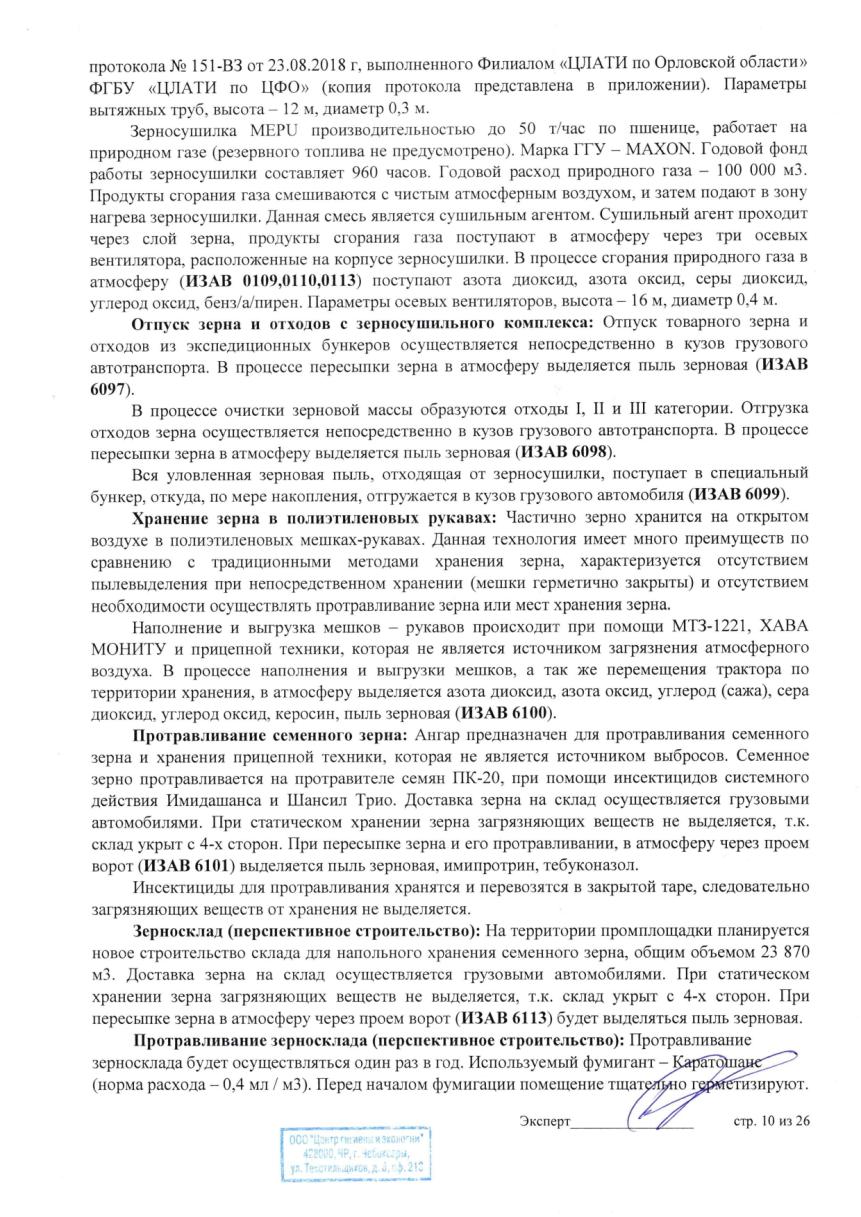
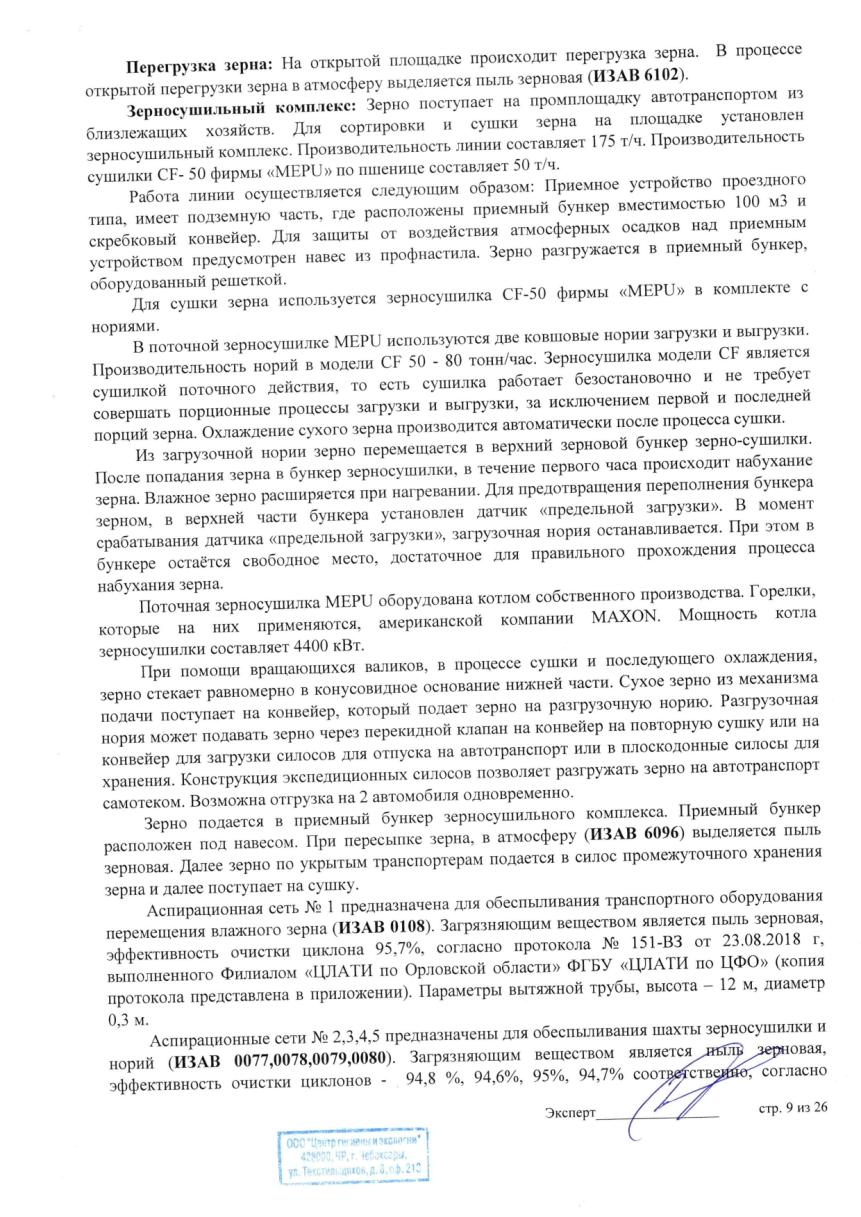
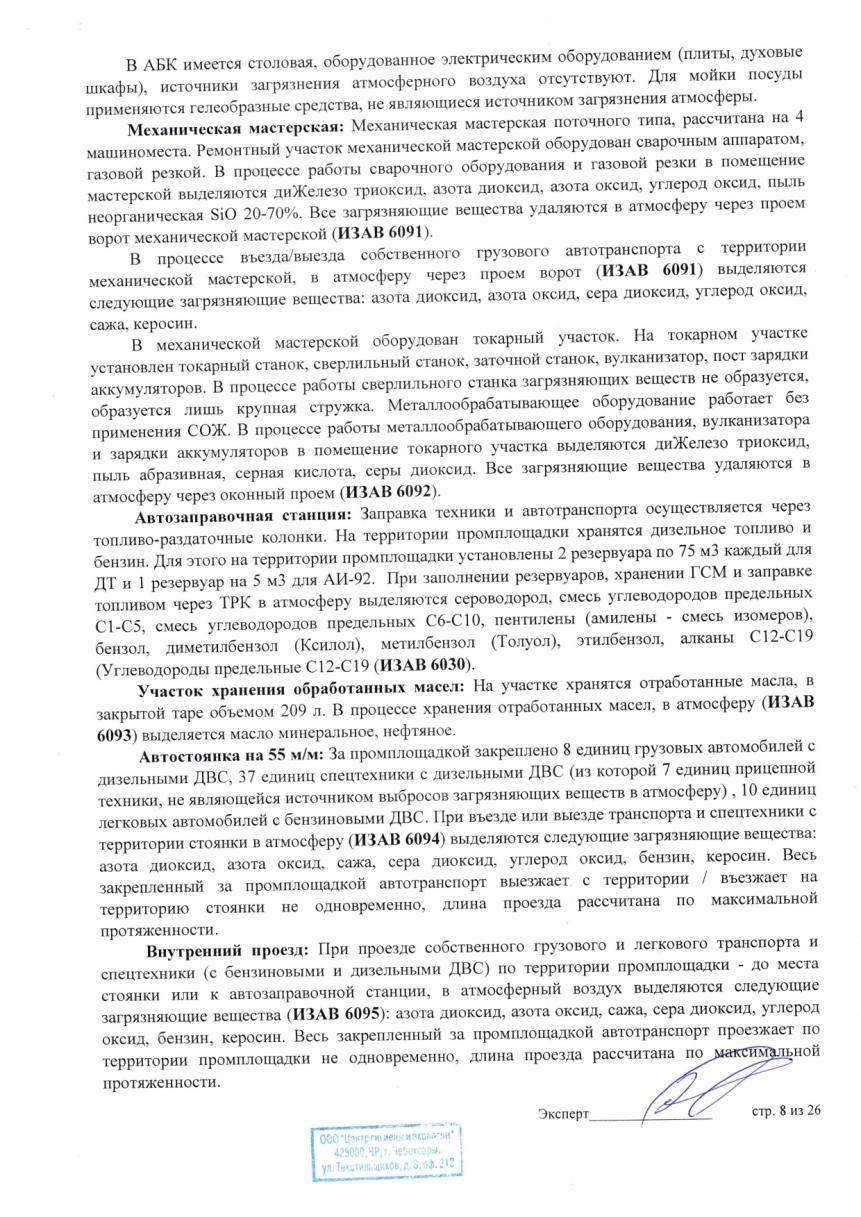
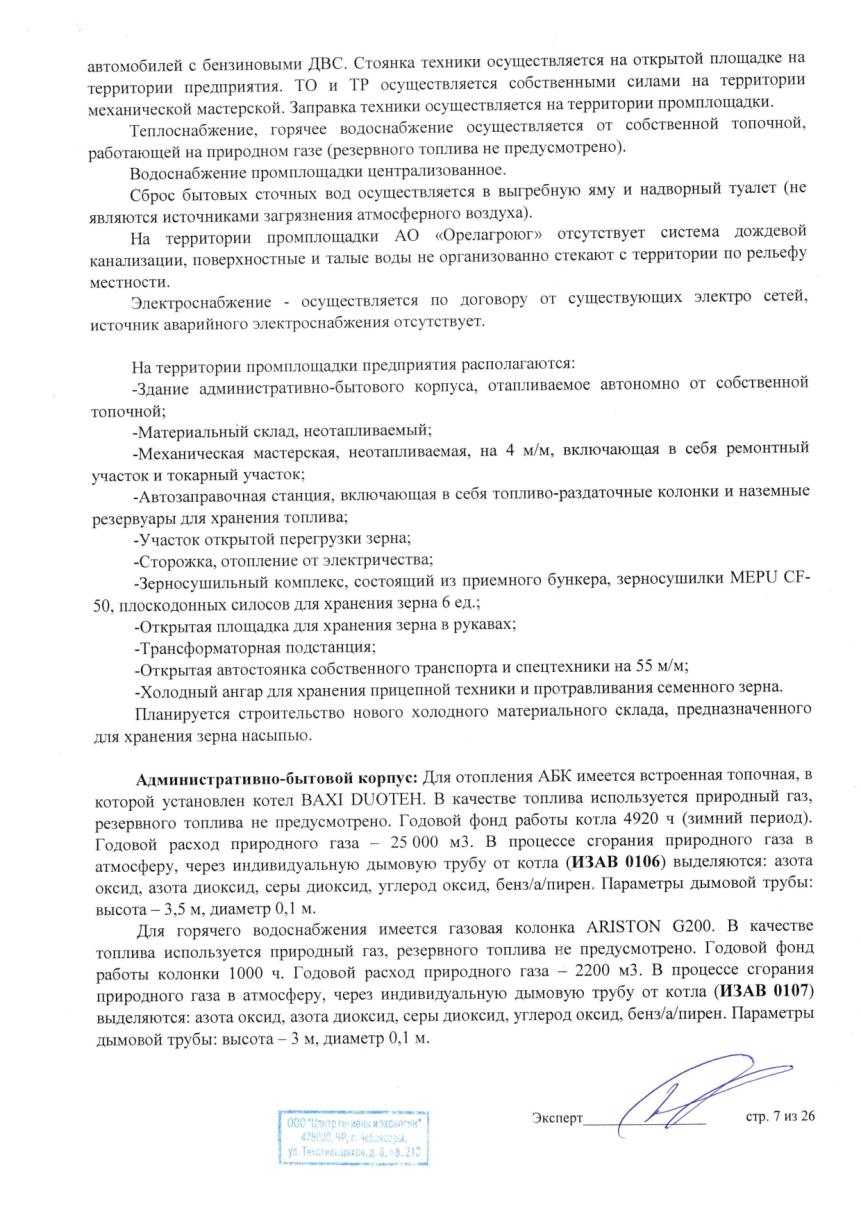
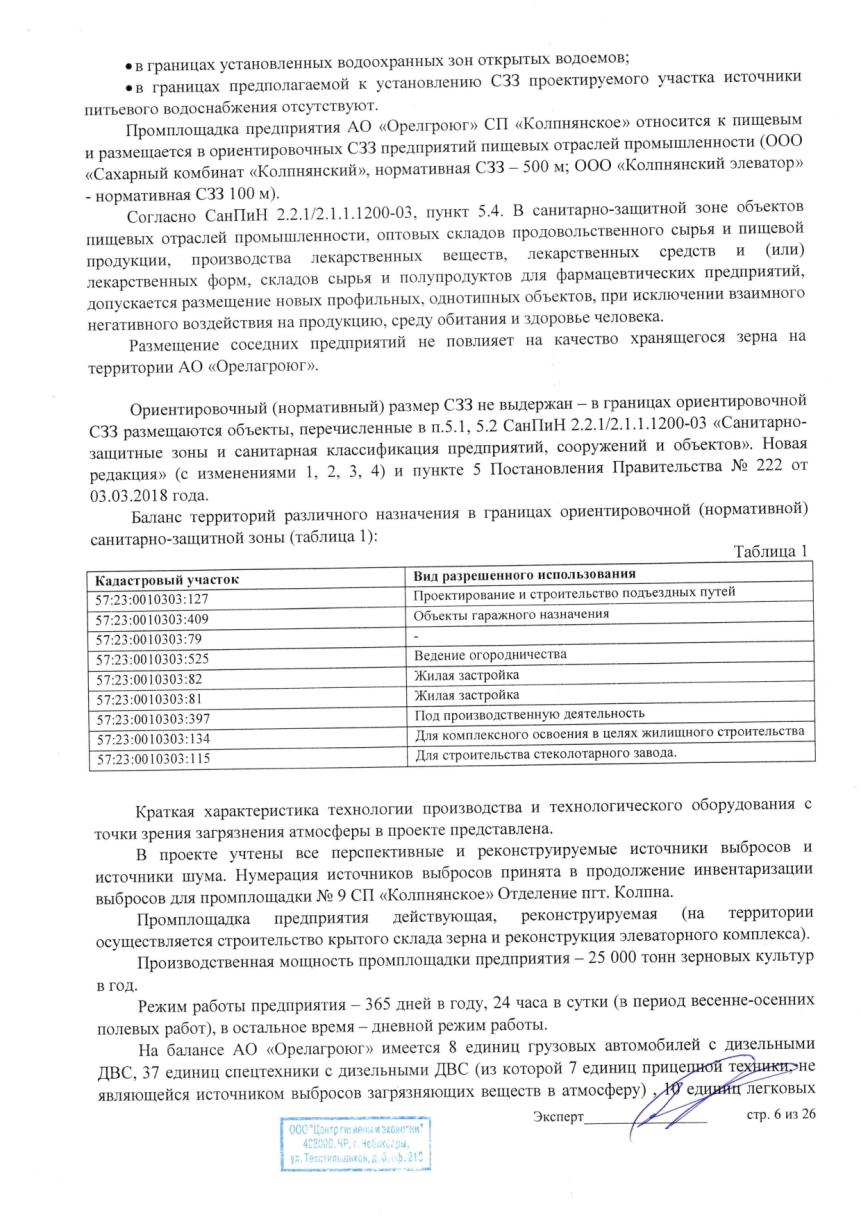
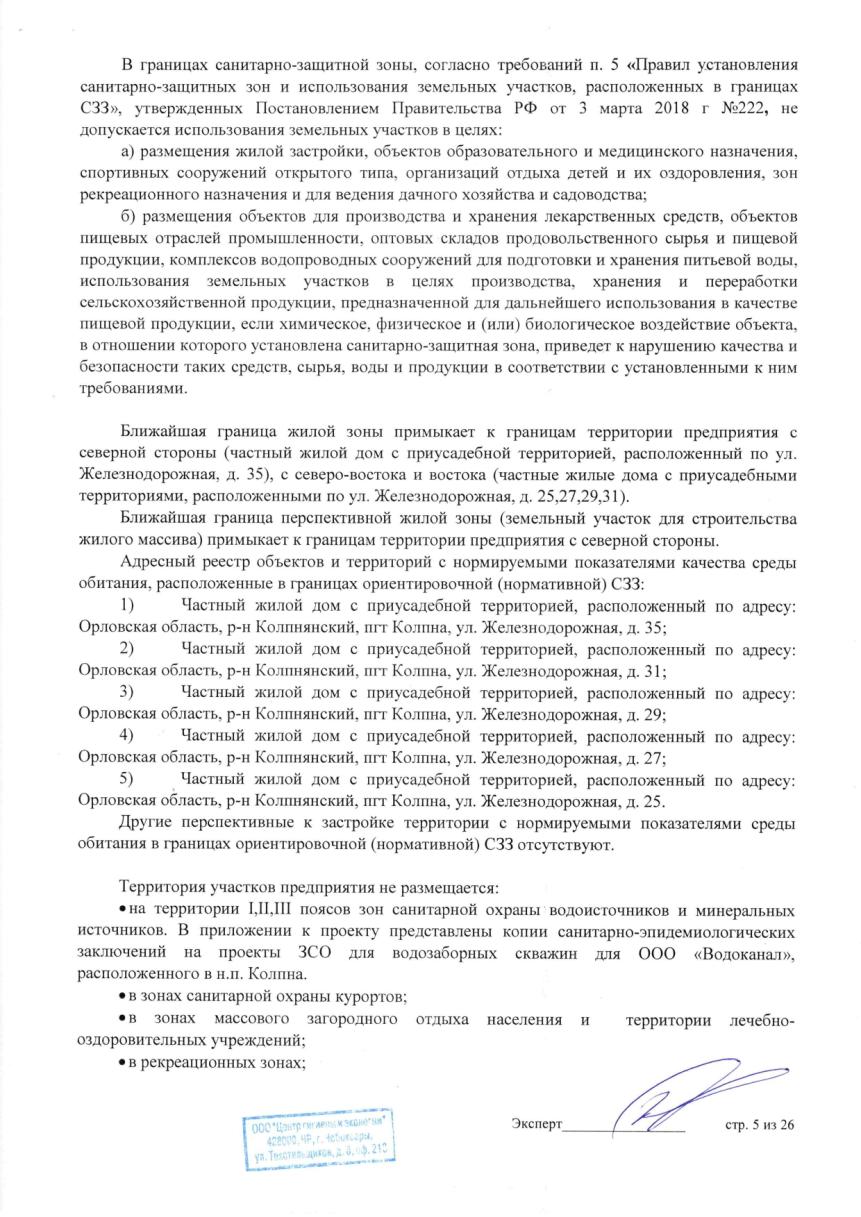
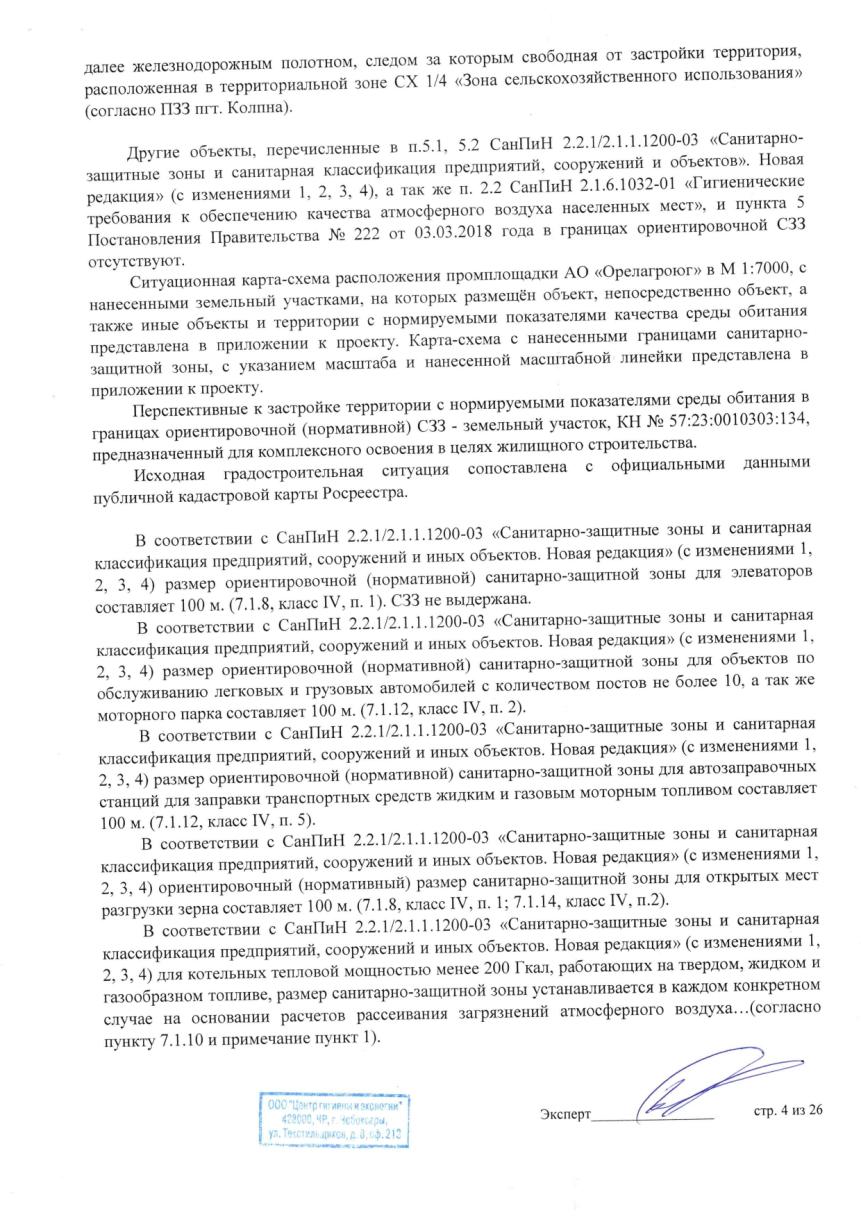
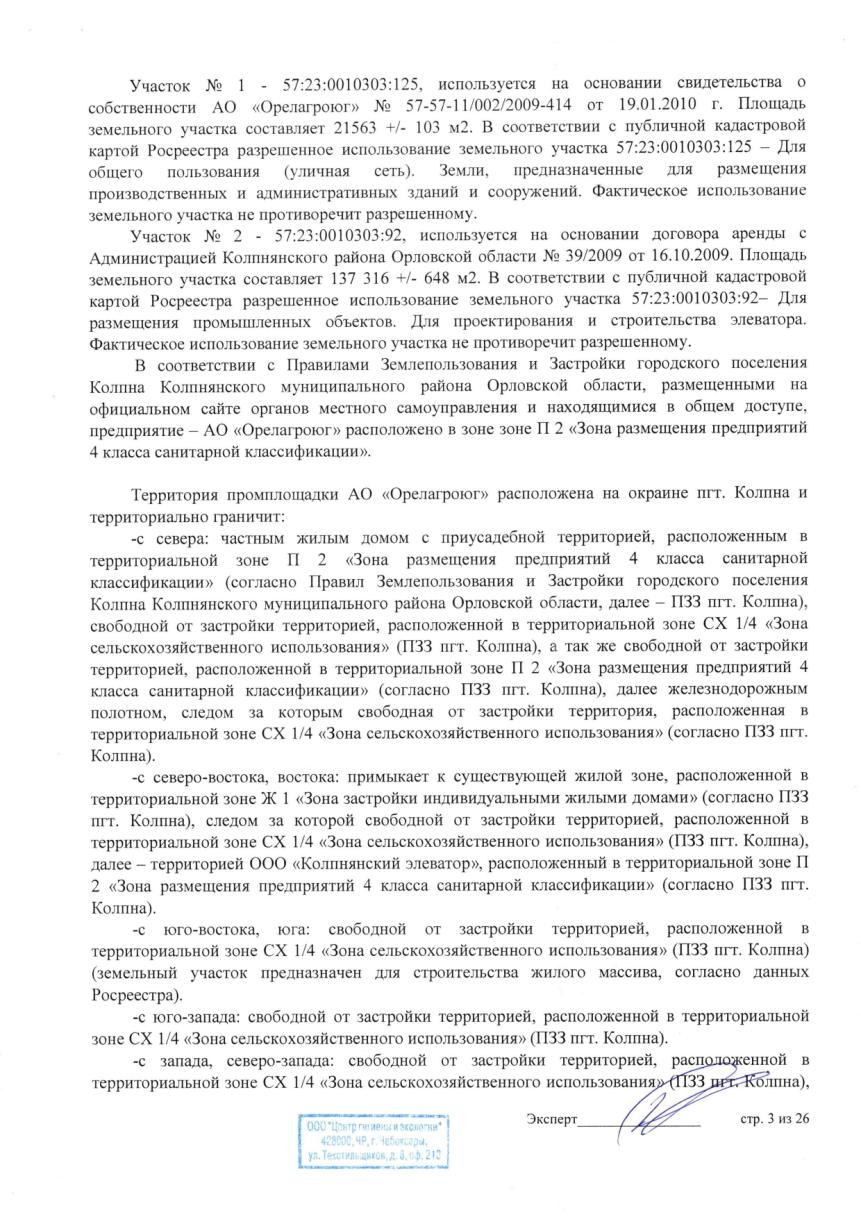
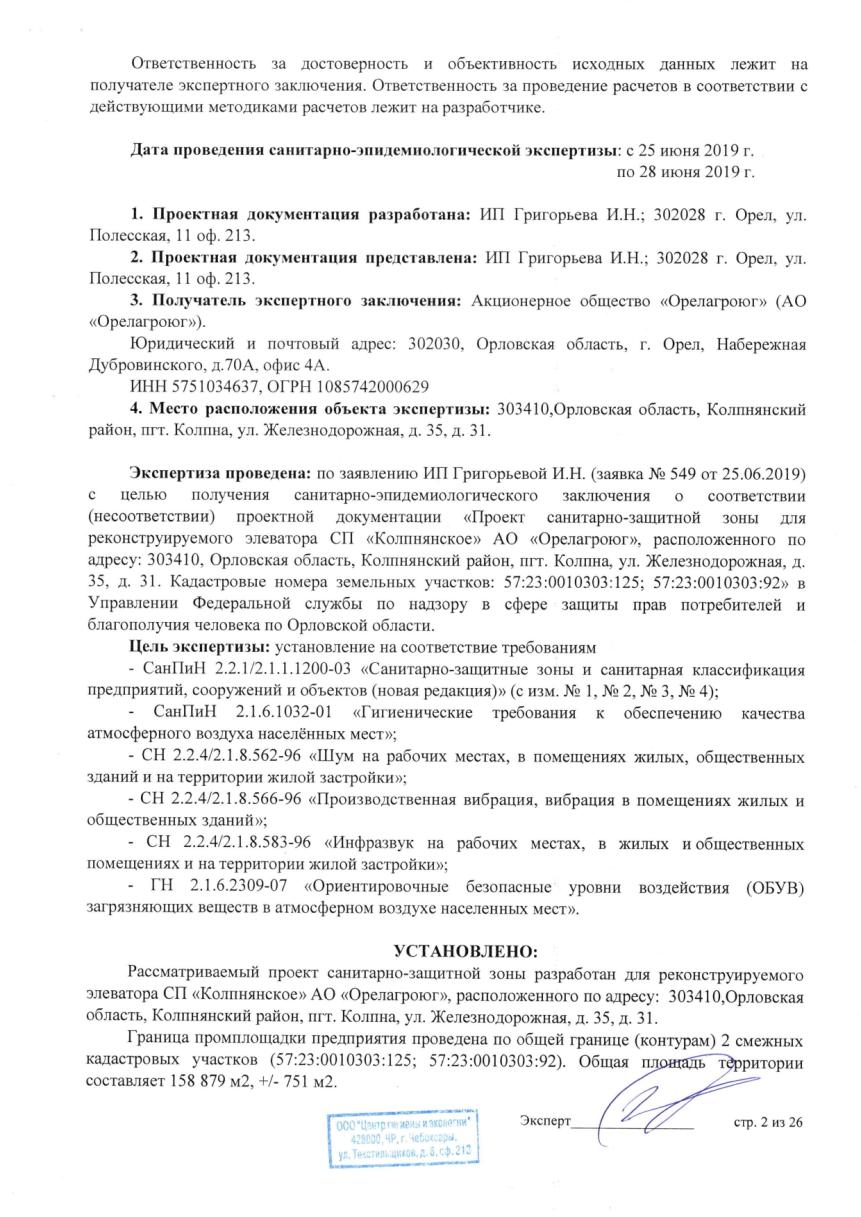
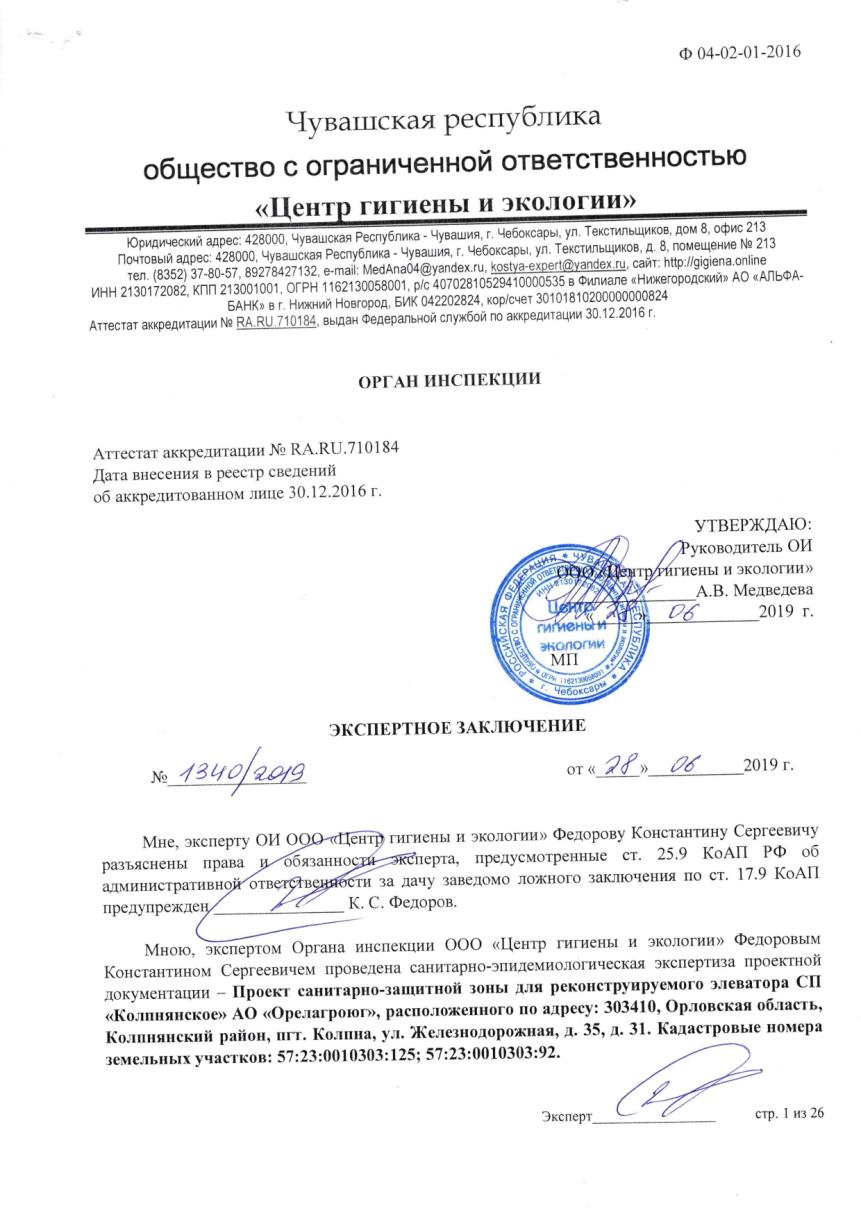
****

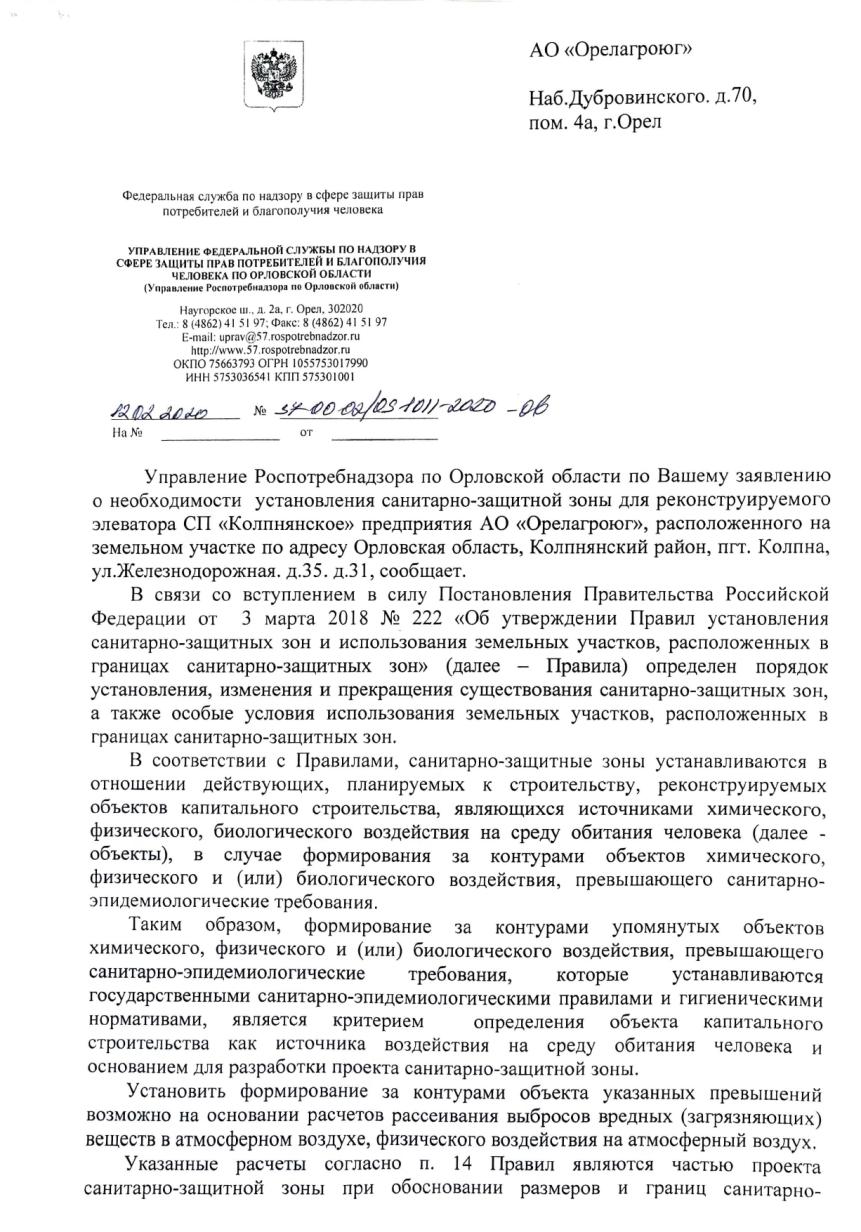
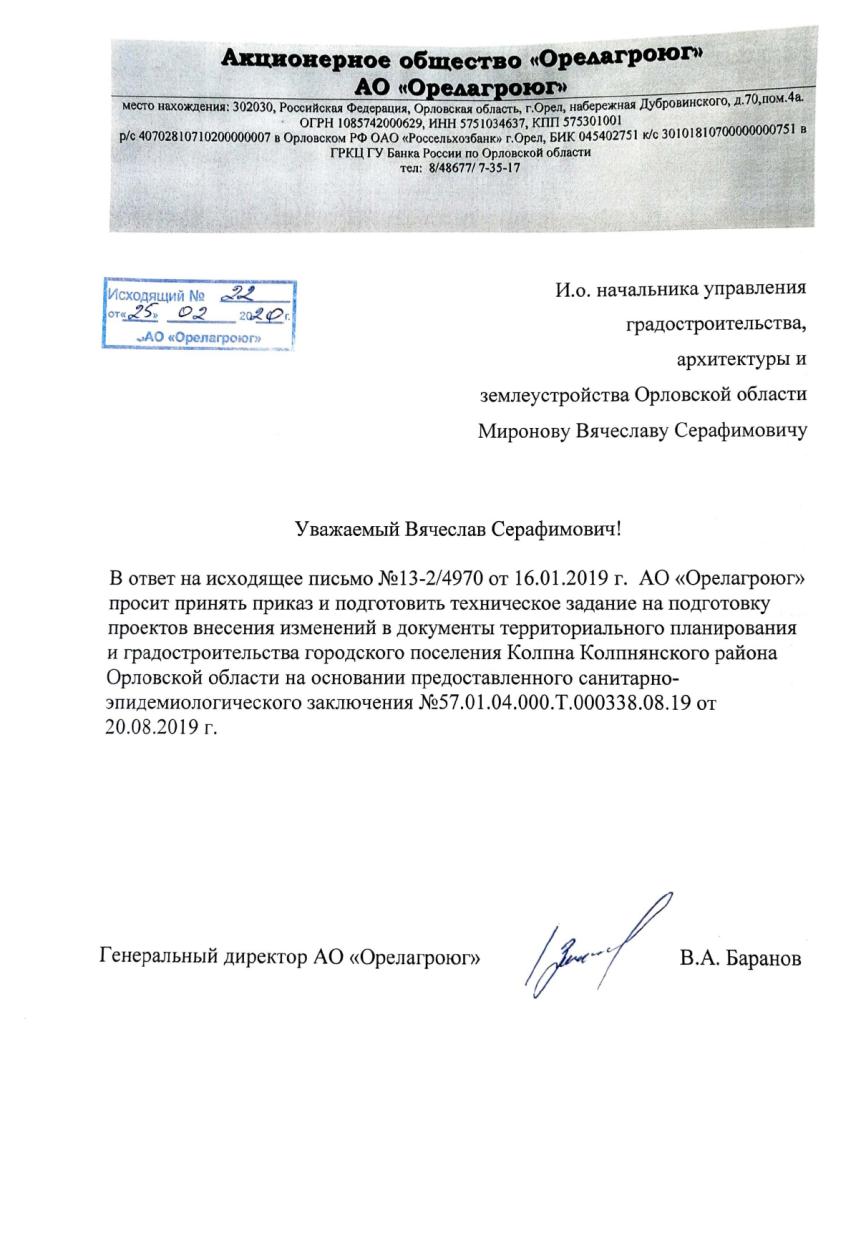
****

****

****

****

****

****