Свидетельство СРО-П-170-16032012

Свидетельство СРО-И-036-18122012

|  |  |
| --- | --- |
| 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** |

**СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

**КРАСНОЗОРЕНСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Приказ № 01-22/42 от 04.09.2020 г.

Изменения 2020 год

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заказчик:  Исполнитель: |  | ООО «Истоки»  ООО «НАДИР+» |

Орел, 2020 г.

**Введение**

**Схема территориального планирования Краснозоренского района** – это прежде всего, инструмент управления территорией, ориентированный на долгосрочную перспективу, где все факторы пространственного развития представлены в системной взаимосвязи.

Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения 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 их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Подготовка документов территориального планирования муниципальных образований осуществляется с учетом положений стратегий социально-экономического развития муниципальных образований и планов мероприятий по их реализации (при наличии), бюджетного прогноза муниципального образования на долгосрочный период (при наличии), положений стратегии пространственного развития Российской Федерации, государственных программ Российской Федерации, национальных проектов, государственных программ субъектов Российской Федерации, муниципальных программ, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, а также сведений, содержащихся в информационной системе территориального планирования.

Подготовка документов территориального планирования осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования субъекта Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Подготовка проекта схемы территориального планирования муниципального района осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 настоящего Кодекса и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Внесение изменений в схему территориального планирования муниципального района должно осуществляться в соответствии с требованиями, предусмотренными настоящей статьей и статьями 9 и 21 настоящего Кодекса.

К основным задачам территориального планирования относятся:

1. комплексный анализ социально-экономической ситуации;
2. прогноз демографического потенциала муниципальных образований в составе Краснозоренского района;
3. разработка концепции трансформации системы расселения и формированию новых селитебных зон;
4. анализ и систематизация инвестиционных предложений Краснозоренского района, и пространственное планирование экономического развития, предложения по формированию полюсов экономического роста;
5. разработка концепции схемы развития транспорта;
6. разработка схемы пространственного развития образования и здравоохранения;
7. перспективное функциональное зонирование территории.

**Проект внесения изменений**

**в Схему территориального планирования.**

Разработка проекта внесения изменений в Схему территориального планирования Краснозоренского района выполняется по заказу ООО «Истоки» и осуществляется в связи с необходимостью учета в утвержденной Схеме территориального планирования изменившихся условий территориального и социально-экономического развития Краснозоренского муниципального района.

В настоящей работе представлены материалы комплексной градостроительной оценки территории Краснозоренского муниципального района Орловской области, 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 Краснозоренского муниципального района.

Авторский коллектив:

1. Генеральный Директор С. А. Торсуков
2. Главный архитектор проекта И. А. Андреева
3. Главный инженер проекта Е. И. Сысоев
4. Архитектор Д. С. Чалоян
5. Архитектор А. С. Мещерина
6. Архитектор Д. А. Думчева

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

-Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

-Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 24.04.2020) (с изменениями и дополнениями);

-Федеральный закон от 24.06.1998 г. N 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

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

-Федеральный закон от 14.03.1995 «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 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52‑ФЗ;

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

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

-Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 №650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившим силу приказов Минэкономразвития России от 23.03.2016 №163 и от 04.05.2018№236»;

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

-СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

-Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 16.05.2007 №674-ОЗ (с изменениями м дополнениями);

-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»;

-Постановление Правительства Орловской области от 01.08.2011 №250 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области».

При разработке проекта изменений Схемы территориального планирования Краснозоренского района использовались следующие материалы:

- Схема территориального планирования Краснозоренского района;

- Приказ № 01-22/42 от 04.09.2020 года Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области;

- Задание на подготовку проекта внесения изменений в Схему территориального планирования Краснозоренского района Орловской области;

- Кадастровые планы территории, кадастровые паспорта земельных участков;

- Решение №5 от 18.06.2020 г. Об установлении санитарно-защитной зоны для объекта производственная площадка пункта приема, очистки, сушки, хранения и отгрузки зерновых и масличных культур ООО «Истоки» на территории Успенского с/п К-Зоренского района Орловской области.

Основная цель разработки проекта – **размещение склада хранения зерна, зерноочистительного комплекса, весовой, дизельного генератора насосной станции пожаротушения, резервуара пожаротушения, ЛОС, КПП, склада инвентаря, механической мастерской.**

**Задачи:**

– внесение изменений в Схему территориального планирования Краснозоренского района Орловской области в части исключения из границ населенного пункта Пол-Успенье земельных участков с кадастровыми номерами 57:21:0000000:604, 57:21:0530101:217, изменения зоны земель сельскохозяйственного назначения на зону предприятий агропромышленного комплекса в границах участков с кадастровыми номерами 57:21:0000000:640, 57:21:0530101:219.

Рассматриваемая территория представляет собой:

-земельный участок с кадастровым номером 57:21:0000000:604, площадью 7 046 м2, в собственности ООО «Истоки», расположенного по адресу: Орловская область, Краснозоренский район, Успенское сельское поселение, с категорией земель – земли населенных пунктов и видом разрешенного использования – для иных видов использования, характерных для населенных пунктов;

-земельный участок с кадастровым номером 57:21:0530101:217, площадью 20 399 м2, в собственности ООО «Истоки», расположенного по адресу: Орловская область, Краснозоренский район, Успенское сельское поселение, с категорией земель – земли населенных пунктов и видом разрешенного использования – для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;

-земельный участок с кадастровым номером 57:21:0000000:640, площадью 72 000 м2, в собственности ООО «Истоки», расположенного по адресу: Орловская область, Краснозоренский район, Успенское сельское поселение, ЗАО «Успенское» с категорией земель – земли сельскохозяйственного назначения и видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства;

- земельный участок с кадастровым номером 57:21:0000000:219, площадью 145 000 м2, в собственности ООО «Истоки», расположенного по адресу: Орловская область, Краснозоренский район, Успенское сельское поселение, ЗАО «Успенское» с категорией земель – земли сельскохозяйственного назначения и видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства.

**Внесения изменений.**

**Текстовая часть.**

* 1. **В «Положения о территориальном планировании» (Том 1),**

**«Концепция схемы территориального планирования» (Часть 2),** **Основные задачи территориального планирования (Глава 3), Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пункт 3.7), Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера и воздействия их последствий (подпункт 3.7.1) (стр. 40) добавлен текст следующего содержания:**

Изменения 2020 г. (приказ №01-22/42 от 04.09.2020 г.).

В с. Пол-Успенье в границах земельных участков с кадастровым номером 57:21:0000000:604, 57:21:0530101:217, 57:21:0000000:640, 57:21:0000000:219, расположенных по адресу Орловская область, Краснозоренский район, Успенское сельское поселение, ЗАО «Успенское», согласно Решению №5 от 18.06.2020 г. Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по орловской области установлена санитарно-защитная зона для объекта производственная площадка пункта приема, очистки, сушки, хранения и отгрузки зерновых и масличных культур.

(заказчик ООО «Истоки»)

* 1. **В «Материалы по обоснованию проекта схемы территориального планирования» (Часть 1), Анализ современного состояния и перспектив развития территории муниципального района (Глава 1), Общая характеристика Краснозоренского муниципального района Орловской области (пункт 1.1), Общая физико-географическая характеристика Краснозоренского района (подпункт 1.1.1) (стр. 6) добавлен текст следующего содержания:**

Изменения 2020 г. (приказ №01-22/42 от 04.09.2020 г.)

В Успенском сельском поселении вблизи с. Пол-Успенье, на территории земельных участков с кадастровыми номерами 57:21:0000000:604, 57:21:0530101:217, 57:21:0000000:640, 57:21:0530101:219, планируется размещение склада хранения зерна, зерноочистительного комплекса, весовой, дизельного генератора насосной станции пожаротушения, резервуара пожаротушения, ЛОС, КПП, склада инвентаря, механической мастерской.

(заказчик ООО «Истоки»)

* 1. **В «Материалы по обоснованию проекта схемы территориального планирования» (Часть 1), Анализ современного состояния и перспектив развития территории муниципального района (Глава 1), Экономическая ситуация (пункт 1.6), (стр. 48) добавлен текст следующего содержания:**

Изменения 2020 г. (приказ №01-22/42 от 04.09.2020 г.)

В Успенском сельском поселении вблизи с. Пол-Успенье, на территории земельных участков с кадастровыми номерами 57:21:0000000:604, 57:21:0530101:217, 57:21:0000000:640, 57:21:0530101:219, планируется размещение склада хранения зерна, зерноочистительного комплекса, весовой, дизельного генератора насосной станции пожаротушения, резервуара пожаротушения, ЛОС, КПП, склада инвентаря, механической мастерской.

(заказчик ООО «Истоки»)

* 1. **В «Материалы по обоснованию проекта схемы территориального планирования» (Часть 1), Анализ современного состояния и перспектив развития территории муниципального района (Глава 1), Характеристика сельского поселения (пункт 1.8), (стр. 51) добавлен текст следующего содержания:**

Изменения 2020 г. (приказ №01-22/42 от 04.09.2020 г.)

В Успенском сельском поселении вблизи с. Пол-Успенье, на территории земельных участков с кадастровыми номерами 57:21:0000000:604, 57:21:0530101:217, 57:21:0000000:640, 57:21:0530101:219, планируется размещение склада хранения зерна, зерноочистительного комплекса, весовой, дизельного генератора насосной станции пожаротушения, резервуара пожаротушения, ЛОС, КПП, склада инвентаря, механической мастерской.

(заказчик ООО «Истоки»)

* 1. **В «Материалы по обоснованию проекта схемы территориального планирования» (Часть 1), (стр. 75) добавлена глава и текст следующего содержания:**

# 2.ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ИЛИ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ИХ ГРАНИЦ.

| *Перечень земель, исключаемых из границ Успенского сельского поселения (изменения на 2020г.)* | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| п/п | Кадастровый номер земельного участка | Площадь, м2 | Существующее положение | | | Проектное предложение | | | Примечание |
| Описание месторасположения земельного участка | Разрешенное использование/  назначение | Категория  земель | Описание месторасположения земельного участка | Разрешенное использование/назначение | Категория  земель |  |
| 1 | Часть земельного участка 57:21:0000000:604 | 7 046 | Орловская область, Краснозоренский район, Успенское с/п, с.Пол-Успенье | - | Земли населённых пунктов | Орловская область, Краснозоренский район, Успенское с/п, | Для ведения личного подсобного хозяйства | Земли сельскохозяйственного назначения | Территория исключается на основании приказа №01-22/42 от 04.09.2020 г. |
| 2 | Часть земельного участка 57:21:0530101:217 | 20 399 | Орловская область, Краснозоренский район, Успенское с/п, с.Пол-Успенье | - | Земли населённых пунктов | Орловская область, Краснозоренский район, Успенское с/п, | Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства | Земли сельскохозяйственного назначения |

**Графическая часть**

1. **На карте границ населенных пунктов:**

- исключена из границ населенного пункта Пол-Успенье территория земельных участков с кадастровыми номерами 57:21:0000000:604, 57:21:0530101:217.

1. **На карте планируемого размещения объектов местного значения:**

**-** исключена из границ населенного пункта Пол-Успенье территория земельных участков с кадастровыми номерами 57:21:0000000:604, 57:21:0530101:217, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 57:21:0000000:640, 57:21:0530101:219 изменена зона земель сельскохозяйственного назначения на зону предприятий агропромышленного комплекса;

- в с. Пол-Успенье в границах земельных участков с кадастровым номером 57:21:0000000:604, 57:21:0530101:217, 57:21:0000000:640, 57:21:0000000:219, расположенных по адресу Орловская область, Краснозоренский район, Успенское сельское поселение, ЗАО «Успенское», согласно Решению №5 от 18.06.2020 г. Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по орловской области установлена санитарно-защитная зона для объекта производственная площадка пункта приема, очистки, сушки, хранения и отгрузки зерновых и масличных культур.

1. **На карте функциональных зон:**

- исключена из границ населенного пункта Пол-Успенье территория земельных участков с кадастровыми номерами 57:21:0000000:604, 57:21:0530101:217.

1. **На карте расселения Краснозоренского района:**

- исключена из границ населенного пункта Пол-Успенье территория земельных участков с кадастровыми номерами 57:21:0000000:604, 57:21:0530101:217.

1. **На карте комплексной оценки территории:**

**-** исключена из границ населенного пункта Пол-Успенье территория земельных участков с кадастровыми номерами 57:21:0000000:604, 57:21:0530101:217, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 57:21:0000000:640, 57:21:0530101:219 изменена зона земель сельскохозяйственного назначения на зону предприятий агропромышленного комплекса;

- в с. Пол-Успенье в границах земельных участков с кадастровым номером 57:21:0000000:604, 57:21:0530101:217, 57:21:0000000:640, 57:21:0000000:219, расположенных по адресу Орловская область, Краснозоренский район, Успенское сельское поселение, ЗАО «Успенское», согласно Решению №5 от 18.06.2020 г. Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по орловской области установлена санитарно-защитная зона для объекта производственная площадка пункта приема, очистки, сушки, хранения и отгрузки зерновых и масличных культур.





