

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ТРОСНЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТРОСНЯНСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

***(изменения 2016 года)***

 Заказчик: ООО «РАВ Агро Про»

|  |
| --- |
| Исполнитель: ООО «ГрадПроект» |

Орел 2016 г.

**Проект внесения изменений**

**в Генеральный план Троснянского сельского поселения**

**Троснянского района Орловской области**

Разработка проекта внесения изменений в Генеральный план Троснянского сельского поселения Троснянского района Орловской области выполняется по заказу ООО «РАВ Агро Про» и осуществляется в связи с необходимостью учета в утвержденном Генеральном плане изменившихся условий территориального и социально-экономического развития Троснянского сельского поселения.

В настоящей работе представлены материалы комплексной градостроительной оценки территории Троснянского сельского поселения, 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 Троснянского сельского поселения.

Авторский коллектив

1. Главный инженер проекта И.В. Тюнеев
2. Архитектор И.А.Кобзева
3. Архитектор Д.А.Короткова
4. Архитектор Е.И.Рыбакова

 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;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Лесной кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 24.06.1998г №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/53 «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 (ред. от 03.09.2012) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»;

- 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»;

- 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\*

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

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

При разработке проекта изменений в Генеральный план Троснянского сельского поселения использовались следующие материалы:

- Генеральный план Троснянского сельского поселения, разработанный в 2010-2011 годах ООО «АЛЬЯНС» г. Пенза с изменениями от 2013 года, внесенными ООО «НАДИР +»;

- Приказ №01-22/17 от 19.04.2016 года Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области;

- Задание на разработку проекта изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Троснянского сельского поселения;

- Кадастровые планы территории, кадастровые паспорта земельных участков;

Основные цели разработки проекта:

-осуществление на земельном участке с кадастровым номером 57:08:0450101:132 сельскохозяйственного производства в связи со сложившейся градостроительной ситуацией.

**Вносимые изменения:**

**1. «Градостроительные мероприятия генерального плана поселения» (часть 2),** **«****Регламентация хозяйственной деятельности. Зоны с особыми условиями использования территорий**» (подраздел 2.3) , **стр. 12;**

1.1 добавить текст следующего содержания:

Изменения 2016 г.

На территории д.Ладарево площадью 7,6 га планируется размещение «зерносушильного комплекса с зерновым складом предприятия IV класса опасности (ангары, зерносушильные установки, пневмосортировальная машина, зерновые нории, зерноочистительные агрегаты, элеваторы)». Необходимо на земельный массив площадью 1496 м. Кв. В д. Ладарево изменить целевое назначение «земли населенных пунктов» на «зону сельскохозяйственного использования» в связи со сложившейся градостроительной ситуацией и привести в соответствие Градостроительному кодексу РФ.

**2. Комплексная оценка территории и потенциал развития сельского поселения (пункт 2), «Сложившаяся градостроительная ситуация и экономический потенциал**

**Планировочная структура поселения» (подпункт 2,4),** , **стр. 28;**

2.1 добавить текст следующего содержания:

Изменения 2016 г.

На территории д.Ладарево площадью 7,6 га планируется размещение «зерносушильного комплекса с зерновым складом предприятия IV класса опасности (ангары, зерносушильные установки, пневмосортировальная машина, зерновые нории, зерноочистительные агрегаты, элеваторы)».

Необходимо на земельный массив площадью 1496 м. Кв. В д. Ладарево изменить целевое назначение «земли населенных пунктов» на «зону сельскохозяйственного использования» в связи со сложившейся градостроительной ситуацией и привести в соответствие Градостроительному кодексу РФ.

**3. «Комплексная оценка территории и потенциал развития сельского поселения»,**

**( пункт 2), Зона объектов сельскохозяйственного назначения**, **стр. 43;**

3.1 добавить текст следующего содержания:

Изменения 2016 г.

На территории д.Ладарево площадью 7,6 га планируется размещение «зерносушильного комплекса с зерновым складом предприятия IV класса опасности (ангары, зерносушильные установки, пневмосортировальная машина, зерновые нории, зерноочистительные агрегаты, элеваторы)».

Необходимо на земельный массив площадью 1496 м. Кв. В д. Ладарево изменить целевое назначение «земли населенных пунктов» на «зону сельскохозяйственного использования» в связи со сложившейся градостроительной ситуацией и привести в соответствие Градостроительному кодексу РФ.

**4. «Комплексная оценка территории и потенциал развития сельского поселения», ( пункт 2), «Охрана окружающей среды», « Охрана атмосферного воздуха от загрязнения» стр. 75;**

4.1 добавить текст следующего содержания:

Санитарно-защитная зона 100 м зерносушильного комплекса с зерновыми складами предприятия IV класса опасности (ангары, зерносушильные установки, пневмосортировальная машина, зерновые нории, зерноочистительные агрегаты, элеваторы).

**9. Графическая часть.**

9.1 Внесены изменения в следующие карты к материалам по обоснованию:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Масштаб |
| 1 | Опорный план существующего положения |  |
| 2 | Проектный план. Основной чертеж |  |
| 3 | Карта зон с особыми условиями использования территории д.Ладарево |  |

9.2 Внесены изменения в следующие карты к положению о территориальном планировании:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Масштаб |
| 1 | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) |  |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения |  |
| 3 | Карта функциональных зон |  |