



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГрадПроект»**

302040, г. Орел, ул. Ломоносова, д.6, оф. 406; т. (4862) 630-602; 8 909 230 98 90  
www.gradproekt-orel.ru e-mail: gradproekt-orel@mail.ru

ИНН 5753202446 КПП 575301001 ОГРН 1145749003707 БИК 044525201  
ПАО АКБ «АВАНГАРД» г. Москва р/с 40702810009100002780 к/с 30101810000000000201

---

Заказчик: ООО «Знаменский СГЦ»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
КУТАФИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КРОМСКОГО РАЙОНА  
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Изменения 2018 год  
Приказ УГАиЗ №01-22/16 от 27 февраля 2018 года

2018 г.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГрадПроект»**

302040, г. Орел, ул. Ломоносова, д.6, оф. 406; т. (4862) 630-602; 8 909 230 98 90  
www.gradproekt-orel.ru e-mail: gradproekt-orel@mail.ru

ИНН 5753202446 КПП 575301001 ОГРН 1145749003707 БИК 044525201  
ПАО АКБ «АВАНГАРД» г. Москва р/с 40702810009100002780 к/с 30101810000000000201

Заказчик: ООО «Знаменский СГЦ»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
КУТАФИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КРОМСКОГО РАЙОНА  
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Изменения 2018 год  
Приказ УГАиЗ №01-22/16 от 27 февраля 2018 года

Главный инженер проекта:

И.В. Тюнцев

Инженер:

М.Н. Рожков

2018 г.

**Проект внесения изменения  
в Правила землепользования и застройки КУТАФИНСКОГО  
сельского поселения Кромского района**

Разработка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки КУТАФИНСКОГО сельского поселения выполняется по заказу ООО «Знаменский СГЦ» в соответствии с приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области №01-22/16 от 27 февраля 2018 года.

Авторский коллектив

- |                           |              |
|---------------------------|--------------|
| 1. ГИП                    | И. В. Тюнеев |
| 2. Архитектор I категории | М.Н. Рожков  |

На основе анализа требований действующего законодательства и нормативных документов установлено, что разработка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки КУТАФИНСКОГО сельского поселения должна осуществляться с соблюдением требований следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (№373-ФЗ от 03.07.2016);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- 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
- 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»;

-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 КУТАФИНСКОГО сельского поселения использовались следующие материалы:

- Правила землепользования и застройки КУТАФИНСКОГО сельского поселения Кромского района, разработанные в 2011 году ООО «Промпроект», г. Орел (с учетом изменений на 2018 г).
- Приказ №01-22/16 от 27 февраля 2018 года Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области;
- Задание на разработку проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки КУТАФИНСКОГО сельского поселения;

**Основная цель разработки изменения документации** – изменение территориальной зоны СХ-1 «Зона сельскохозяйственных угодий» на зону ПК-1 «Производственно-коммунальная зона с предприятиями III класса вредности по санитарной классификации» и дополнения регламента зоны ПК-1 (Производственно-коммунальная зона с предприятиями III класса опасности по санитарной классификации) основным видом разрешенного использования «Пищевая промышленность» код 6.4 и условно разрешенным видом разрешенного использования «Свиноводство» код 1.11 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 года №540 в границах земельных участков с кадастровыми номерами 57:09:0040101:317; 267; 268; 318; 351; 400, расположенных по адресу: Российская Федерация, Орловская обл, р-н Кромской, 1500 м. по направлению на северо-восток от н. п. Галактионовский.

**Вносимые изменения:**

Изменение включают следующие дополнения и изменения Правил землепользования и застройки КУТАФИНСКОГО сельского поселения.

1. На карте градостроительного зонирования КУТАФИНСКОГО сельского поселения, установлена территориальная зона ПК-1 «Производственно-коммунальная зона с предприятиями III класса вредности по санитарной классификации» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 57:09:0040101:317; 267; 268; 318; 351; 400, расположенных по

адресу: Российская Федерация, Орловская обл, р-н Кромской, 1500 м. по направлению на северо-восток от н. п. Галактионовский в целях выполнения уставной деятельности предприятия.

2. В текстовую часть Правил землепользования и застройки внесены следующие изменения:

В статье 48. «Градостроительные регламенты территории муниципального образования Кутафинского сельского поселения» пункте «ПК-1 - Производственно-коммунальная зона с предприятиями III класса вредности по санитарной классификации предприятий» читать таблицу «Виды разрешённого использования земельных участков» в следующей редакции (с учетом предложений по результатам публичных слушаний).

<b>Виды разрешённого использования земельных участков:</b>	
<b>основные виды разрешённого использования:</b>	<b>условно разрешенные виды разрешённого использования:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- производственно-коммунальные предприятия III класса вредности по санитарной классификации предприятий;</li> <li>- производственно-коммунальные предприятия IV-V класса вредности по санитарной классификации предприятий;</li> <li>- склады;</li> <li>- торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы;</li> <li>- гаражи;</li> <li>- мастерские автосервиса;</li> <li>- площадки для парковок автотранспорта;</li> <li>- автозаправочные станции;</li> <li>- автостоянки открытого типа</li> <li>- «Пищевая промышленность» код 6.4 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 года №540</li> <li>- «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» код 1.15 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 года №540</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- магазины в капитальных зданиях;</li> <li>- объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;</li> <li>- административные здания</li> <li>- «Свиноводство» код 1.11 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 года №540</li> </ul>
<b>вспомогательные виды</b>	

<b>разрешённого использования:</b>	
- отсутствуют	

Приложения:

1. Приказ УГАиЗ Орловской области №01-22/16 от 27 февраля 2018 года.
2. Задание на разработку проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки КУТАФИНСКОГО сельского поселения.



**УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,  
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА  
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

*27 февраля 2018 г.*  
г. Орёл

№ 01-22/16

О внесении изменений в приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 24 января 2018 года № 01-22/2 «О разработке проектов внесения изменений в Схему территориального планирования Кромского района, Генеральный план и Правила землепользования и застройки Кутафинского сельского поселения Кромского района Орловской области»

На основании решения Комиссии по землепользованию и застройке Орловской области протокол № 6 от 14 февраля 2018 года, п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области № 01-22/2 от 24 января 2018 года «О разработке проектов внесения изменений в Схему территориального планирования Кромского района, Генеральный план и Правила землепользования и застройки Кутафинского сельского поселения Кромского района Орловской области» (далее - Приказ) следующие изменения:

1) пункт 1.3 Приказа изложить в следующей редакции:

1.3 Правила землепользования и застройки Кутафинского сельского поселения Кромского района Орловской области в части изменения территориальной зоны СХ-1 «Зона сельскохозяйственных угодий» на зону ПК-1 «Производственно-коммунальная зона с предприятиями III класса вредности по санитарной классификации» и дополнения регламента зоны ПК-1 (Производственно-коммунальная зона с предприятиями III класса опасности по санитарной классификации) основным видом разрешенного использования «Пищевая промышленность» код 6.4 и условно разрешенным видом разрешенного использования «Свиноводство» код 1.11 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного

Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 года №540 в границах земельных участков с кадастровыми номерами 57:09:0040101:317; 267; 268; 318; 351; 400, расположенных по адресу: Российская Федерация, Орловская обл, р-н Кромской, 1500 м по направлению на северо-восток от н. п. Галактионовский.

2. Отделу территориального планирования и градостроительного зонирования Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области:

2.1 Обеспечить подготовку технического задания на разработку Проекта (приложение 2) в новой редакции.

И. о. начальника Управления  
градостроительства, архитектуры  
и землеустройства Орловской области



В. С. Миронов

Приложение 2  
к приказу Управления  
градостроительства, архитектуры и  
землеустройства Орловской области  
от 27.02. 2018 г. № ОГ-22/16

**УТВЕРЖДАЮ:**

И. о. начальника Управления  
градостроительства, архитектуры и  
землеустройства Орловской области

27 февраля 2018 г. В. С. Миронов



**ЗАДАНИЕ**  
на разработку проектов внесения изменений в Генеральный план  
и Правила землепользования и застройки Кутафинского сельского поселения  
Кромского района Орловской области

п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Куцафипского сельского поселения Кромского района Орловской области
2	Основание для разработки градостроительной документации	Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от <u>27.02</u> 2018 года № <u>01-22/16</u> .
3	Заказчик	ООО «Знаменский СГЦ»
4	Разработчик	Проектную организацию определяет заказчик.
5	Источник финансирования	Денежные средства заинтересованного лица.
6	Описание территории, подлежащей для размещения объекта	Земельные участки с кадастровыми номерами 57:09:0040101:317; 267; 268; 318; 351; 400 имеют вид разрешенного использования «для строительства цеха по убою свиней производительностью 1000 голов в смену» и категорию земель - земли сельскохозяйственного назначения, расположены по адресу: Российская Федерация, Орловская обл, р-н Кромской, 1500 м по направлению на северо-восток от п. п. Галактионовский.
7	Нормативно-правовая база	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительный кодекс РФ;</li> <li>- Земельный кодекс РФ; Лесной кодекс РФ; Водный кодекс РФ;</li> <li>- Федеральный закон от 24.06.1998 г. N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";</li> <li>- Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</li> <li>- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;</li> <li>- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li> <li>- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</li> <li>- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</li> <li>- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;</li> <li>- 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»;</li> <li>- 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»;</li> <li>- Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 17 марта 2004 года № 389-ОЗ</li> </ul>

		<p>(с изменениями и дополнениями);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Постановление Правительства Орловской области от 01 августа 2011 № 250 (ред. От 03.09.2012) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»;</li> <li>- СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями от 10 апреля 2008 года).</li> <li>- Закон Орловской области от 10.11.2014 N 1686-03 "О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области".</li> </ul>
8	Цель разработки и задачи проекта	<p>Цель: размещение агропромышленного комплекса.</p> <p>Задачи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Внесение изменений Кутафинского сельского поселения Кромского района Орловской области в части:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) изменения функциональной зоны «зона сельскохозяйственного использования» на «производственную зону» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 57:09:0040101:317; 267; 268; 318; 351; 400 расположенных по адресу: Российская Федерация, Орловская обл, р-н Кромской, 1500 м по направлению на северо-восток от н. п. Галактионовский;</li> <li>2) изменения территориальной зоны СХ-1 «Зона сельскохозяйственных угодий» на зону ПК-1 «Производственно-коммунальная зона с предприятиями III класса вредности по санитарной классификации» и дополнения регламента зоны ПК-1 (Производственно-коммунальная зона с предприятиями III класса опасности по санитарной классификации) основным видом разрешенного использования «Пищевая промышленность» код 6.4 и условно разрешенным видом разрешенного использования «Свиноводство» код 1.11 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 года №540 в границах земельных участков с кадастровыми номерами 57:09:0040101:317; 267; 268; 318; 351; 400, расположенных по адресу: Российская Федерация, Орловская обл, р-н Кромской, 1500 м по направлению на северо-восток от н. п. Галактионовский.</li> </ol> </li> </ul>
9	Исходные данные, в том числе базовая градостроительная документация	<p>Исходные данные, предоставляемые заказчиком:</p> <p>Градостроительная документация:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Генеральный план Кутафинского сельского поселения Кромского района Орловской области;</li> <li>- Правила землепользования и застройки Кутафинского сельского поселения Кромского района Орловской области.</li> </ul>
10	Требования к составу и содержанию проектов	<p>Проекты внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Кутафинского сельского поселения Кромского района Орловской области должны соответствовать требованиям ст. 23, 30</p>

		<p>Градостроительного кодекса РФ и состоять из графической и текстовой частей, в том числе из графических материалов, входящих состав:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Правил землепользования и застройки Кутафинского сельского поселения Кромского района Орловской области, утвержденных Решение Кромского районного Совета народных депутатов от 30.10.2017 года №10-10РС, с учетом вносимых изменений;</li> <li>- Генерального Кутафинского сельского поселения Кромского района Орловской области, утвержденного Решением Кутафинского сельского Совета народных депутатов от 20.05.2013 года № 23-1С/С.</li> </ul>
11	Этапы, их содержание и сроки выполнения работ	<p>Выполнить:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Анализ современного состояния и использования территории в границах планируемого размещения объектов;</li> <li>2. Анализ ранее разработанной градостроительной документации, существующих инженерно-строительных условий, планировочных ограничений, условий инженерной, транспортной и социальной обеспеченности.</li> <li>3. Разработку проектов внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Кутафинского сельского поселения Кромского района Орловской области.</li> </ol>
12.	Особые требования	<p>Текстовые и графические материалы проекта выполнить в 3-х экземплярах на бумажном носителе и 1 экз. на электронном носителе.</p> <p>Графические материалы необходимо предоставить в виде фрагментов карт, относительно рассматриваемой территории в формате Geotiff с привязкой к системе координат Меркатор WGS 84 (EPSG 3395) и в векторном формате Mapinfo выполненный в системе координат Меркатор WGS 84 (EPSG 3395), СК-95, СК-2011 или WGS-84 (EPSG 4326).</p>
13	Порядок рассмотрения и согласования проекта	<p>Проекты Генерального плана и Правил согласовать с Администрацией Кутафинского сельского поселения района Орловской области и с органом специальной компетенции субъекта РФ.</p>
14	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	<p>Согласование проекта следует осуществлять в порядке, установленном ст. 25 и ст. 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Разработчик отвечает на замечания и предложения, полученные Заказчиком в ходе согласования проектов и проведения публичных слушаний по проектам, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует проекты после проведения согласований проектов и публичных слушаний по проектам.</p>
15	Иные требования и условия	<p>Разработчик участвует в проведении публичных слушаний по проектам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>в подготовке в согласованном виде и формате текстовых и графических материалов проектов, необходимых демонстрационных материалов для представления участникам публичных слушаний, организации выставок и экспозиций;</li> </ul>

		в принятии непосредственного участия в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе публичных слушаний.
--	--	--