

**Проект о внесении изменений в текстовую часть
Правил землепользования и застройки Злынского сельского
поселения Болховского района Орловской области, утвержденных
решением Болховского городского Совета народных от 25 апреля 2013
года № 134 (с изм. от 24 марта 2022 г. № 58-рс).**

Проект о внесении изменений в пункт 4 статьи 16 главы 8 раздела III, пункт 2 статьи 20 главы 9 раздела III, предусматривает дополнение градостроительного регламента территориальной зоны СХ2 – «Зона объектов агропромышленного комплекса IV и V классов опасности» основным видом разрешенного использования земельных участков «Оказание услуг связи» (код 3.2.3 согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412).

**Проект о внесении изменений в текстовую часть
Правил землепользования и застройки Злынского сельского
поселения Болховского района Орловской области**

Основанием для разработки является:

Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области № 01-18/___ от ___ ноября 2022 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Злынского сельского поселения Болховского района Орловской области».

При разработке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Злынского сельского поселения Болховского района Орловской области использовались Правила землепользования и застройки Злынского сельского поселения Болховского района Орловской области, утвержденные решением Болховского городского Совета народных от 25 апреля 2013 года № 134 (с изм. от 24 марта 2022 г. № 58-рс).

Основная цель подготовки изменений: формирование земельного участка для размещения быстровозводимой конструкции (почты), местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Болховский, с/п Злынское, с. Большая Чернь с видом разрешенного использования – «Оказание услуг связи».

Проект внесения изменений предполагает:

Внесение изменений в пункт 4 статьи 16 главы 8 раздела III, пункт 2 статьи 20 главы 9 раздела III, предусматривает дополнение градостроительного регламента территориальной зоны СХ2 – «Зона объектов агропромышленного комплекса IV и V классов опасности» основным видом разрешенного использования земельных участков «Оказание услуг связи» (код 3.2.3 согласно Классификатора видов разрешенного использования, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412.

Статья 16. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Градостроительные регламенты устанавливают следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных

участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

2. Градостроительные регламенты Правил включают 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;

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;

3. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 2 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Виды разрешенного использования земельных участков в настоящих правилах определены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № ПП/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для всех территориальных зон приведены в таблице 1.

При этом используются следующие обозначения:

1) основные виды использования - О

2) условно разрешенные виды использования – У

вспомогательные виды разрешенного использования – В

Таблица 1

[illegible]

[illegible]

Код вида использования	Вид использования недвижимости*	ЖЗ	Ж4	ОД1	ОД2	ОЖ	П1	К1	CX1	CX2	CX3	P1	P4	OT1	СП1	СП2	СП3	СП5
	развлекательные центры (комплексы)																	
4.3	Рынки	У	У	О	О	О	О	О										
4.4	Магазины	У	У	О	О	О	О	О										
4.5	Банковская и страховая деятельность	О	О	О	О	О												
4.6	Общественное питание	У	У	О	О	О	О	О	В	В	В	У	У	У				
4.7	Гостиничное обслуживание	У	У	О	О	О						У	У	У				
4.8	Развлечения																	
4.8.1	Развлекательные мероприятия	У	У	У	У	У						У	У	У				
4.9	Служебные гаражи**	В	В	В	В	В	О	О	О	О	О				О	О	О	О
							В	В	В	В	В				В	В	В	В
4.9.1	Объекты дорожного сервиса																	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств			У	У	У	О	О										
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	У	У	У	У	У	О	О										
4.9.1.3	Автомобильные мойки			У	У	У	О	О										
4.9.1.4	Ремонт автомобилей			У	У	У	О	О										
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	У	У	О	О	О												
5.0	Отдых (рекреация)																	
5.1	Спорт																	
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий			О	О	О						О	О	О				
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	О	О	О	О	О						О	О	О				
5.1.3	Площадки для занятий спортом	О	О	О	О	О								О				
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	У	У	О	О	О						О	О	О				
5.1.5	Водный спорт											О	О	О				
5.1.6	Авиационный спорт											У	У	У				
5.1.7	Спортивные базы											О	О	О				
5.2	Природно-познавательный туризм								О	О	О	У	У	У				
5.2.1	Туристическое обслуживание											О	О	О				
5.3	Охота и рыбалка											О	О	О				
5.4	Причалы для маломерных судов			О	О	О			О	О	О	О	О	О				
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок								О	О	О	О	О	О				
6.0	Производственная деятельность								О	О	О	У	У	У				
6.1	Недропользование						О	О										
6.2	Тяжелая промышленность						У	У										
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность						У	У										
6.3	Легкая промышленность						О	О										
6.3.1	Фармацевтическая промышленность						О	О										
6.4	Пищевая промышленность						У	У	О	О	О							
6.5	Нефтехимическая промышленность						У	У										

Код вида использования	Вид использования недвижимости*	ЖЗ	Ж4	ОД1	ОД2	ОЖ	П1	К1	СХ1	СХ2	СХ3	Р1	Р4	ОГ1	СП1	СП2	СП3	СП5
6.6	Строительная промышленность							О										
6.7	Энергетика						У	У										
6.8	Связь	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
6.9	Склады						О	О	О	О	О				О	О	О	О
6.9.1	Складские площадки			У	У	У	О	О	О	О	О				О	О	О	О
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность						О	О										
6.12	Научно-производственная деятельность						О	О	О	О	О							
7.0	Транспорт						О	О	О	О	О							
7.1	Железнодорожный транспорт																	
7.1.1	Железнодорожные пути	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	У	У	У	У	У	О	О	О	О	О							
7.2	Автомобильный транспорт																	
7.2.1	Размещение автомобильных дорог						О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	У	У	У	У	У	О	О				В	В	В	В	В	В	В
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	У	У	У	У	У	О	О										
7.3	Водный транспорт											У	У	У				
7.4	Воздушный транспорт								У	У	У							
7.5	Трубопроводный транспорт	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
8.0	Обеспечение обороны и безопасности						У	У							О	О	О	О
8.1	Обеспечение вооруженных сил														О	О	О	О
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	У	У	О	О	О	О	О	У	У	У	У	У	У	О	О	О	О
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний														О	О	О	О
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	О	О									О	О	О				
9.1	Охрана природных территорий											О	О	О				
9.2	Курортная деятельность											О	О	О				
9.2.1	Санаторная деятельность											О	О	О				
9.3	Историко-культурная деятельность****											О	О	О				
10.0	Использование лесов	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
10.1	Заготовка древесины							О	О	О	О							
10.2	Лесные плантации							О	О	О	О							
10.3	Заготовка лесных ресурсов							О	О	О	О							
10.4	Резервные леса											О	О	О				
11.0	Водные объекты							О	О	О	О	О	О	О				
11.1	Общее пользование водными объектами	У	У	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О				

Код вида использования	Вид использования недвижимости*	ЖЗ	Ж4	ОД1	ОД2	ОЖ	П1	К1	СХ1	СХ2	СХ3	Р1	Р4	ОТ1	СП1	СП2	СП3	СП5
11.2	Специальное пользование водными объектами																	
11.3	Гидротехнические сооружения								У	У	У	У	У	У				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	У	У	У	У	У	О	О	У	У	У	О	О	О				
12.0.1	Улично-дорожная сеть																	
12.0.2	Благоустройство территории	О	О	О	О	О	В	В	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
12.1	Ритуальная деятельность	В	В	В	В	В			В	В	В	В	В	В	В	В	В	В
12.2	Специальная деятельность	О	О	О	О	О	В	В	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
13.0	Земельные участки общего назначения	О	О						О	О	О							
13.1	Ведение огородничества	О	О						О	О	О							
13.2	Ведение садоводства*****	О	О						О	О	О							

 Место вносимых изменений

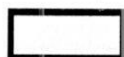
Статья 20. Зона сельскохозяйственного использования

1. Зона сельскохозяйственного использования включает в себя зоны: ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства (СХ1), объектов агропромышленного комплекса IV и V классов опасности (СХ2), объектов агропромышленного комплекса I, II, III классов опасности (СХ3), предназначенные для ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, а также для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны приведены.

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
2	Овощеводство	1.3
3	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
4	Садоводство	1.5
5	Выращивание льна и конопли	1.6
6	Рыбоводство	1.13
7	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
8	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
9	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
10	Питомники	1.17
11	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
12	Сенокошение	1.19
13	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
14	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
15	Оказание услуг связи	3.2.3
16	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
17	Проведение научных исследований	3.9.2
18	Проведение научных испытаний	3.9.3
19	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
20	Приюты для животных	3.10.2
21	Служебные гаражи	4.9
22	Природно-познавательный туризм	5.2
23	Охота и рыбалка	5.3
24	Причалы для маломерных судов	5.4
25	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
26	Пищевая промышленность	6.4
27	Связь	6.8
28	Склад	6.9

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
29	Складские площадки	6.9.1
30	Научно-производственная деятельность	6.12
31	Железнодорожные пути	7.1.1
32	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
33	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
34	Трубопроводный транспорт	7.5
35	Историко-культурная деятельность**	9.3
36	Заготовка древесины	10.1
37	Лесные плантации	10.2
38	Заготовка лесных ресурсов	10.3
39	Водные объекты	11.0
40	Общее пользование водными объектами	11.1
41	Улично-дорожная сеть	12.0.1
42	Благоустройство территории	12.0.2
43	Земельные участки общего назначения	13.0
44	Ведение огородничества	13.1
45	Ведение садоводства***	13.2
Условно разрешенные виды использования		
46	Скотоводство	1.8
47	Звероводство	1.9
48	Птицеводство	1.10
49	Свиноводство	1.11
50	Пчеловодство	1.12
51	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
52	Хранение автотранспорта	2.7.1
53	Воздушный транспорт	7.4
54	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
55	Специальное пользование водными объектами	11.2
56	Гидротехнические сооружения	11.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
57	Размещение гаражей для собственных нужд ****	2.7.2
58	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
59	Общественное питание	4.6
60	Служебные гаражи	4.9
61	Складские площадки	6.9.1
62	Железнодорожные пути	7.1.1
63	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
64	Улично-дорожная сеть	12.0.1
65	Благоустройство территории	12.0.2



Место вносимых изменений



УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Телефон: (4862) 59-83-27
факс : (4862) 59-83-28
architekt@adm.orel.ru

302021 Россия, Орловская область, город Орел, площадь Ленина, д.1

Заключение на проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Злынского сельского поселения Болховского района Орловской области Орловской области

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Злынского сельского поселения Болховского района Орловской области Орловской области разработан на основании приказа Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 24.11.2022 № 01-18/58 в целях формирования земельного участка для размещения быстровозводимой конструкции (почты), местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Болховский, с/п Злыньское, с. Большая Чернь с видом разрешенного использования – «Оказание услуг связи».

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне сельскохозяйственного назначения.

ПЗЗ (территориальная зона, зона с особыми условиями использования, зона ограничений, наличие объектов культурного наследия):

Рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне СХ2 – «Зона объектов агропромышленного комплекса IV и V классов опасности».

Проектом о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Злынского сельского поселения Болховского района Орловской области предлагается дополнение градостроительного регламента территориальной зоны СХ2 – «Зона объектов агропромышленного комплекса IV и V классов опасности» основным видом разрешенного использования земельных участков «Оказание услуг связи» (код 3.2.3 согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412).

Вывод:

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Злынского сельского поселения Болховского района Орловской области рекомендуется для рассмотрения на сессии Болховского районного Совета народных депутатов.

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

Н. М. Анненкова



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

П Р И К А З

24 ноября 2022 года
г. Орёл

№ *01-18/52*

О подготовке проекта о внесении изменений
в Правила землепользования и застройки Злынского сельского поселения
Болховского района Орловской области

Руководствуясь статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законом 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», Порядком учета мнения органов местного самоуправления муниципальных образований Орловской области при реализации полномочий, предусмотренных законом 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», утвержденным постановлением Правительства Орловской области от 27.01.2015 № 40, **п р и к а з ы в а ю:**

1. В целях формирования земельного участка для размещения быстровозводимой конструкции (почты), местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Болховский, с/п Злыньское, с. Большая Чернь в срок до 28.11.2022 обеспечить подготовку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Злынского сельского поселения Болховского района Орловской области (далее также – Проект, Правила) в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны СХ2 – «Зона объектов агропромышленного комплекса IV и V классов опасности» основным видом разрешенного использования земельных участков «Оказание услуг связи» (код 3.2.3 согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412).

2. Отделу территориального планирования и градостроительного зонирования Управления:

2.1 Выполнить проверку Проекта на соответствие требованиям действующего законодательства в сфере градостроительства, требованиям технических регламентов.

2.2 Обеспечить размещение настоящего приказа в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр» в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

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



Н. М. Анненкова