



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

№ 37/519-ОС

21 декабря 2023 года

(принято на тридцать седьмом заседании
окружного Совета народных депутатов)

О принятии решения «О внесении изменений в решение Орловского окружного Совета народных депутатов от 29 декабря 2022 года № 200-МПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки Орловского муниципального округа Орловской области»

Рассмотрев представленный Главой Орловского муниципального округа Орловской области Жуковым Р. А. проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Орловского муниципального округа Орловской области, разработанный на основании Приказов Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 08.02.2023 № 01-18/12; от 08.02.2023 № 01-18/15; от 08.02.2023 № 01-18/16; от 08.02.2023 № 01-18/22; от 14.02.2023 № 01-18/26; от 19.04.2023 № 01-18/42; от 25.04.2023 № 01-22/06; от 19.05.2023 № 01-18/47; от 19.05.2023 № 01-22/08; от 30.05.2023 № 01-22/13; от 08.06.2023 № 01-22/15, в соответствии со статьями 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Орловского муниципального округа Орловской области.

Орловский окружной Совет народных депутатов Р Е Ш И Л:

1. Принять решение «О внесении изменений в решение Орловского окружного Совета народных депутатов от 29 декабря 2022 года № 200-МПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки Орловского муниципального округа Орловской области».

2. Направить принятое решение Главе Орловского муниципального округа Орловской области для подписания и официального опубликования в газете «Муниципальный вестник».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Муниципальный вестник» и разместить на официальном Интернет-сайте Орловского муниципального округа (www.orlmo.ru).

Председатель Орловского окружного
Совета народных депутатов

Н. В. Галкин



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ № 295 - МПА

О внесении изменений в решение Орловского окружного Совета народных депутатов от 29 декабря 2022 года № 200-МПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки Орловского муниципального округа Орловской области»

Принято на тридцать седьмом заседании
окружного Совета народных депутатов

21 декабря 2023 года

Орловский окружной Совет народных депутатов Р Е Ш И Л:

1. Внести в решение Орловского окружного Совета народных депутатов от 29 декабря 2022 года № 200-МПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки Орловского муниципального округа Орловской области» (принято решением от 29 декабря 2022 года № 26/387-ОС), следующие изменения:

1) в разделе I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» Правил землепользования и застройки Орловского муниципального округа Орловской области:

1.1) часть 1 статьи 3 «Полномочия органов исполнительной государственной власти Орловской области по вопросам землепользования и застройки» главы 1 «Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления» изложить в следующей редакции:

«1. В соответствии с частью 1.2 статьи 17 Федерального закона № 131-ФЗ, пунктом 3 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2021 № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации», Законом Орловской области отдельные полномочия по решению вопросов местного значения в области землепользования и градостроительной деятельности перераспределены между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области»;

1.2) в статье 7 «Назначение, виды документации по планировке территории» главы 3 «Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления»:

а) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 ГрК РФ»;

б) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

в) дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. Состав и содержание документации по планировке территории определяется статьями 41.1, 41.2, 42, 43 ГрК РФ»;

1.3) в статье 10 «Случаи и сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний» главы 4 «Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки»:

а) часть 4.2 исключить;

б) в части 6 слова: «не менее одного и не более трех месяцев» заменить на слова: «не более одного месяца»;

в) в части 7 исключить последнее предложение;

2) в разделе III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Орловского муниципального округа Орловской области:

2.1) таблицу статьи 16 «Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» главы 8 «Общие положения»:

а) дополнить градостроительный регламент территориальной зоны П1 (производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур I-V классов опасности) основным видом разрешенного использования «Воздушный транспорт» (код 7.4 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор);

б) дополнить градостроительный регламент территориальной зоны П2 (производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур III-V классов опасности) основными видами разрешенного использования «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15 согласно Классификатору) и «Обеспечение сельскохозяйственного производства» (код 1.18 согласно Классификатору);

2.2) в главе 9 «Градостроительный регламент территориальных зон»:

а) таблицу 17 «Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны» статьи 22 «Производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктур I-V классов опасности (П1(1)/П1(2))» дополнить основным видом разрешенного использования «Воздушный транспорт» (код 7.4 согласно Классификатору);

б) таблицу 18 «Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны» статьи 23 «Производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктур III-V классов опасности (П2(1)/П2(2))» дополнить основными видами разрешенного

использования «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15 согласно Классификатору) и «Обеспечение сельскохозяйственного производства» (код 1.18 согласно Классификатору);

в) в статье 29 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации»:

- часть 13 «Водоохранная зона» дополнить абзацем следующего содержания:

«Береговые охранные зоны, заповедные зоны, водоохранные зоны водных объектов рыбохозяйственного назначения, созданные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 445-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», рыбоохранные зоны, установленные в период до 1 января 2022 года, и водный объект или часть водного объекта, к которым прилегают такие зоны, в целях сохранения водных биоресурсов признаются на период до 1 января 2025 года рыбохозяйственными заповедными зонами в случае и порядке, предусмотренных федеральным органом исполнительной власти в области рыболовства.»;

- часть 19 «Рыбохозяйственная заповедная зона» дополнить абзацами следующего содержания:

«Требования о сохранении водных биоресурсов и среды их обитания при осуществлении градостроительной и иной деятельности установлены Федеральным законом «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» от 20 декабря 2004 года № 166-ФЗ.

Меры по сохранению водных биоресурсов и среды их обитания, порядок их осуществления определяются Правительством Российской Федерации:

- постановлением Правительства РФ от 29 апреля 2013 года № 380 «Об утверждении Положения о мерах по сохранению водных биологических ресурсов и среды их обитания»;

- постановлением Правительства РФ от 30 апреля 2013 года № 384 (ред. от 28.09.2020) «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания» (вместе с «Правилами согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания»).»;

2.3) дополнить статьей 30 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.» следующего содержания:

«Статья 30. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

1. Архитектурно-градостроительный облик (далее – АГО) объекта капитального строительства (далее – ОКС) подлежит согласованию в случаях:

1) строительства ОКС, комплексов (групп) ОКС;

2) реконструкции или капитального ремонта ОКС, комплексов (групп) ОКС,

в процессе которого полностью или частично меняется внешний вид фасада.

2. Требования к АГО ОКС в отношении объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия применяются в части, не противоречащей требованиям законодательства по сохранению объектов культурного наследия»;

2.4) статьи 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства приведены в статье 30 главы 9 настоящих Правил.»;

3) в карте градостроительного зонирования, карте градостроительных ограничений в части:

3.1) изменения границ территориальной зоны Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) на зону Ж2 (Зона застройки многоквартирными жилыми домами) в границах земельных участков с кадастровыми номерами:

а) 57:10:2750101:2765, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, Орловский муниципальный округ, п. Зареченский в целях размещения многоквартирного жилого дома;

б) 57:10:0030101:448 и 57:10:0010201:622, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Орловский, с/п Лошаковское, д. Никуличи в целях размещения многоквартирных жилых домов;

3.2) изменения границ территориальной зоны Р (зона рекреационного назначения) на зону:

а) Ж2 (Зона застройки многоквартирными жилыми домами) в границах земельных участков с кадастровым номером 57:10:0040101:6570, 57:10:0040101:6571, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Орловский, с/п Платоновское, д. Конёвка в целях приведения в соответствие с утвержденной документацией по планировке территории (в границах рассматриваемых земельных участков планируется размещение многоквартирных жилых домов);

б) СОД (Зона специализированной общественной застройки) в границах земельных участков с кадастровым номером 57:10:0040101:8115, 57:10:0040101:8070, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Орловский, с/п Платоновское, д. Конёвка в целях приведения в соответствие с утвержденной документацией по планировке территории (в границах рассматриваемых земельных участков планируется размещение детского сада и школы);

3.3) изменения границ территориальной зоны МОД (многофункциональная общественно-деловая зона) на зону Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) в границах земельного участка с кадастровым номером 57:10:2490101:502; местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Орловский, с/п Большекуликовское, п. Куликовский, ул. Совхозная в целях перераспределения земельного участка с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности для ведения личного подсобного хозяйства в связи

с невозможностью использования земельного участка в существующих границах, примыкающих к полосе отвода автомобильной дороги;

3.4) изменения границ территориальной зоны СХН (зона сельскохозяйственного назначения) на территориальную зону П1 (производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур I-V классов опасности) в границах образуемого земельного участка площадью 8 036 кв. м путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:10:0040101:10247, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, муниципальный округ Орловский, Платоновский сельсовет, ул. Раздольная с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности в целях перераспределения земельного участка;

3.5) изменения границ д. Пашково путем включения в его границы земельных участков с кадастровыми номерами 57:10:0020101:4187, 57:10:0020101:3944, 57:10:0020101:3925 местоположением: Российская Федерация, Орловская область, муниципальный округ Орловский и установления территориальной зоны Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) в целях строительства индивидуальных жилых домов, сетей инженерно-технического обеспечения и улично-дорожной сети;

3.6) изменение границ территориальной зоны Р «Зона рекреационного назначения» на территориальную зону Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в границах земельного участка с кадастровым номером 57:10:1620101:96, местоположением: Орловская область, р-н Орловский, с/п Платоновское, д. Конёвка, пер. Лесной, д. 26 в целях установления принадлежности земельного участка к одной территориальной зоне с учетом существующего разрешенного использования земельного участка (для приусадебного землепользования);

3.7) изменение границ территориальной зоны Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) на зону СОД (Зона специализированной застройки) в границах дополнительных земельных участков с кадастровыми номерами 57:10:0950101:197, 57:10:0950101:196, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, Орловский муниципальный округ, Неполодский сельсовет, п. Красный Октябрь в целях размещения инфекционного корпуса БУЗ ОО «Городская больница им. С. П. Боткина» и сопутствующих объектов в границах дополнительных земельных участков;

3.8) установления территориальной зоны П1 «Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур I-V класса опасности» в границах земельного участка с кадастровым номером 57:10:0040101:10392, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, муниципальный округ Орловский в целях геологического изучения, разведка и добыча песков строительных на участке недр Музалевский № 6;

3.9) изменения границ п. Зеленый Шум путем включения в его границы земельного участка с кадастровым номером 57:10:0010201:8815, местоположением: Российская Федерация, Орловская область и установления в его границах территориальной зоны Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) в целях приведения в соответствие с фактическим использованием земельного участка (на участке располагаются объекты недвижимости (2 жилых

дома, хозяйственные постройки с имеющейся инженерной инфраструктурой, права граждан на которые возникли до 2016 года);

3.10) изменения территориальной зоны Р (зона рекреационного назначения) на зону Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 57:10:0960101:1765, 57:10:0960101:1459, 57:10:0960101:1460, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Орловский, с/п Неполодское, д. Нижняя Лужна;

3.11) изменения территориальной зоны СХИ (зона сельскохозяйственного использования) на зону Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) в границах земельного участка с кадастровым номером 57:10:0000000:3191, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, муниципальный округ Орловский, с.п. Сабуровское;

3.12) установления территориальной зоны П2 (производственная зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур III-V классов опасности) в границах земельного участка с кадастровым номером 57:10:0040101:4770, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Орловский, с/п Платоновское, д. Хардиково, ул. Совхозная, д. 10 б и в границах земельного участка, сформированного между участками с кадастровыми номерами 57:10:0040101:4770 и 57:10:1650101:550;

3.13) изменения территориальной зоны Р (зона рекреационного назначения) на зону Ж2 (зона застройки многоквартирными жилыми домами) в границах земельного участка с кадастровым номером 57:10:0040101:4015, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Орловский, д. Конёвка;

3.14) включения в границы населенного пункта д. Вязки земельного участка с кадастровым номером 57:10:0020101:3881, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Орловский, с.п. Платоновское, в районе д. Вязки и установления территориальной зоны МОД (многофункциональная общественно-деловая зона);

3.15) изменения территориальной зоны Ж2 (зона застройки многоквартирными жилыми домами) на зону Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) в границах части территории под существующими земельными участками индивидуальной жилой застройки, находящимися в частной собственности и магазином в д. Образцово;

3.16) включения в границы населенного пункта п. Зеленый земельных участков с кадастровыми номерами 57:10:0030101:1332, 57:10:0030101:1333, местоположением: Орловская область, р-н Орловский, с/п Пахомовское, территория бывшего СПК «Наугорский» и установления территориальной зоны Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами);

3.17) изменения территориальной зоны СХИ (зона сельскохозяйственного использования) на зону Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) в границах земельного участка с кадастровым номером 57:10:1100101:622, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Орловский, с/п Лошаковское, д. Киреевка, ул. Воробьевка, д. 1А;

3.18) установления территориальной зоны Р (зона рекреационного назначения) в границах земельного участка с кадастровым номером

57:10:0010101:1802, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Орловский, с/п Жилиевское, район д. Гавриловская и пос. Большевик, а также уточнения отображения дороги местного значения, которая проходит вблизи данного земельного участка;

3.19) исключения из границ населенного пункта д. Дмитровка земельного участка с кадастровым номером 57:10:0040101:10264/8 и земельного участка с кадастровым номером 57:10:0040101:3437, расположенных в д. Дмитровка.

3.20) включения в границы населенного пункта д. Шумово земельных участков с кадастровыми номерами 57:10:0010101:1838, 57:10:0010101:1839, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, Орловский муниципальный округ, Моховицкий сельсовет и установления территориальной зоны Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами);

3.21) отображения территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно градостроительному облику объектов капитального строительства;

3.22) установления территориальной зоны Р1 (зона рекреационного назначения) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 57:10:0060201:1775, 57:10:0060201:1582, местоположением: Орловская область, р-н Орловский, с/п Станово-Колодезское, СП «Русь» на основании решения Орловского районного Совета народных депутатов от 16.07.2020 № 47/550-РС, изложив их в новой редакции согласно приложению к настоящему решению;

4) в карте градостроительных ограничений в части:

4.1) изменения размера границы защитной зоны от объекта культурного наследия «Могила ефрейтора Михайлова В.Н.» расположенного за границами населенного пункта с 300 м на 200 м;

4.2) изменения размера границы защитной зоны от объекта культурного наследия «Могила г. в. рядового Семикашева А. Ю.» расположенного за границами населенного пункта с 300 м до 200 м;

4.3) отображения объекта культурного наследия «Могила гв. рядового Семикашева А.Ю.», его границы, утвержденные приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области от 03.07.2023 № 118, а также границы защитной зоны ОКН согласно фактическому местоположению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Муниципальный вестник» и разместить на официальном Интернет-сайте Орловского муниципального округа (www.orlmo.ru).

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Орловского окружного
Совета народных депутатов

Н. В. Галкин

Глава Орловского муниципального
округа Орловской области

Р. А. Жуков

