|  |  |
| --- | --- |
| Без%20имени-1 | **Общество с ограниченной ответственностью** |
| **«НАДИР+»** |
| **302028, г. Орел,**  **ул. Октябрьская,**  **д. 27, лит. "Г"**  **тел.: (4862) 63-27-11** | **ИНН 7725114488 КПП 575102001 ОГРН 1027700342890**  **БИК 045402751 к/с 30101810700000000751**  **р/с 40702810910210000088 в Банке Орловский РФ АО "Россельхозбанк" г. Орел**  **e-mail: nadirplus@gmail.com** |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**КОРСУНСКОЕ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ВЕРХОВСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Изменения 2017 год

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:  Исполнитель: | ООО «Корсунская Князь-Владимирская мужская пустынь»  ООО «НАДИР+» |

Орел, 2017 г.

**Проект внесения изменений**

**в Правила землепользования и застройки**

**Корсунского сельского поселения**

Разработка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кошелевского сельского поселения выполняется по заказу ООО «Корсунская Князь-Владимирская мужская пустынь» и осуществляется в связи с необходимостью приведение в соответствие правил землепользования и застройки документам территориального планирования Кошелевского сельского поселения.

Авторский коллектив

1. Директор С.А. Торсуков

2. ГАП Д.А. Смирнова

3. Архитектор I категории И.А.Кобзева

4. Архитектор III категории Е.И. Гостенкова

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 (№372-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

- Федеральный закон «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» от 22.07.2005 г. № 116-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»;

- 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 изменений в Правила землепользования и застройки Корсунского сельского поселения использовались следующие материалы:

- Правила землепользования и застройки Корсунского сельского поселения, разработанный в 2012 году ООО «ГарантПроект» г. Воронеж;

- Приказ № 01-22/6 от 17.03.2017 года Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области;

- Задание на разработку проекта изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Корсунского сельского поселения Верховского района Орловской области;

Основная цель разработки проекта – **размещение объектов религии.**

**Выработка стратегических решений по рациональному использованию территории, с учетом интересов органов власти, юридических и физических лиц, направленных на решение задач:**

- установление в границах рассматриваемой территории территориальную зону ОД2.1/1 (зона многофункционального общественно-делового центра);

- дополнение градостроительного регламента территориальной зоны ДО2.1/1 основным видом разрешенного использования «размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома»).

Установление территориальной зоны ДО2.1/1 в границах земельных участков с кадастровыми номерами 57:19:0030102:150, 57:19:0030102:152, 57:19:0030102:148 и участок без кад.номера для размещения на данной территории объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома).

В границах земельных участков 57:19:0030102:150, 57:19:0030102:152 и без кад.номера с.Корсунь устанавливается территориальная зона многофункционального общественно-делового центра для размещения на данной территории ( Собора на 500 чел., православной гимназии, приюта для детей, трапезной, монастырского келейного корпуса, швейного шеха, водосвятной часовни, зоны отдыха для детей и взрослых).

В границах земельного участа с кадастровым номером 57:19:0030102:148 д.Рогозино, устанавливается территориальная зона многофункционального общественно-делового центра для размещения на данной территории (Храма, гостиницы, дома для притча, хозяйственного блока, зеленой зоны).

На карте градостроительного зонирования территории, территориальная зона С 5.1. (территория сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения) изменена на зону ОД2.1/1 (зона многофункционального общественно-делового центра).

В пояснительной записке **Правила землепользования и застройки Корсунского сельского поселения Верховского муниципального района Орловкой области (Том 2),** Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам (Глава 3), Градостроительные регламенты (Статья 2), Общественно-деловая зона (ОД2),

Добавить в регламент **территориальной зоны ОД2.1/1 «Основные разрешенные виды использования»** следующие основные виды разрешенного использования:

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церковь, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома).