

**СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

**ТРОСНЯНСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

***(изменения 2016 года)***

 Заказчик: ООО «РАВ Агро Про»

Исполнитель: ООО «ГрадПроект»

Орел 2016 г.

**Проект внесения изменения**

**в Схему территориального планирования Троснянского района.**

Разработка проекта внесения изменений в схему территориального планирования Троснянского района выполняется в соответствии с требованиями статей 9, 19-21 Градостроительного Кодекса РФ (в редакции от 30.12.2015 года) по заказу ООО «РАВ Агро Про и осуществляется в связи с необходимостью учета в утвержденной схеме территориального планирования изменивших условий территориального и социально-экономического развития Троснянского района.

 В настоящей работе представлены материалы комплексной градостроительной оценки территории Троснянского муниципального района Орловской области, 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 района.

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 схему территориального планирования должна осуществляться с соблюдением требований следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (№190-ФЗ от 29.12.2004);

- 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 изменений в схему территориального планирования Болховского района использовались следующие материалы:

- Схема территориального планирования Троснянского района, разработанная в 2011 году ООО «Альянс» г.Пенза ;

- Приказ №01-22/17 от 19.04.16 года О разработке проектов внесения изменений в схему территориального планирования Троснянского района, Генерального план и Правил землепользования и застройки Троснянскогосельского поселения Троснянского района Орловской области.

- Задание от 19.04.16 года на разработку внесения изменения в Схему территориального планирования Троснянского района.

Основная цель разработки проекта - **осуществление на земельном участке с кадастровым номером 57:08:0450101:132 сельскохозяйственного производства в связи со сложившейся ситуацией.**

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

- установление земель населенных пунктов (д.Ладарево) в границах рассматриваемого земельного участка.

**Вносимые изменения:**

**1. «Положение о территориальном планировании»,** **«Мероприятия по территориальному планированию**» (Раздел 2)**, «****Регламентация хозяйственной деятельности. Зоны с особыми условиями использования территорий**» (Подраздел 2.2) , **стр. 16;**

1.1 добавить текст следующего содержания:

На территории Троснянского сельского поселения 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. «Положение о территориальном планировании»,** **«Мероприятия по территориальному планированию**» (Раздел 2)**, «Экономический комплекс**» (Подраздел 2.6) , **стр. 25;**

2.1 добавить текст следующего содержания:

На территории Троснянского сельского поселения 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. «Описание обоснований к проекту схемы территориального планирования Троснянского муниципального района** (Часть 1), «**Анализ состояния и перспектив развития территории Троснянского муниципального района, обоснование вариантов решения задач территориального планирования »** (Раздел 1) **«Земельный фонд» (Подпункт 1,3), стр. 27;**

2.1 добавить текст следующего содержания:

На территории Троснянского сельского поселения 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. «Описание обоснований к проекту схемы территориального планирования Троснянского муниципального района** (Часть 1) , «**Перечень мероприятий по территориальному планированию»** (Раздел 3)

**«Площадки под жилищное строительство за чертой населенных пунктов» стр. 115;**

Сельское хозяйство:

Троснянское сельское поселение

Изменения 2016 г.

На территории Троснянского сельского поселения 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.