



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«ЭЛЕКТРОСВЯЗЬ»**

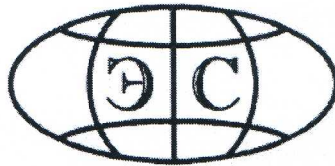
---

**Проект внесения изменений**  
**в ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**ПОСЕЛКА ГОРОДСКОГО ТИПА ХОТЫНЕЦ**  
**ХОТЫНЕЦКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Изменения 2018 год

Приказ №01-22/44 от 18 декабря 2017 года Управления градостроительства,  
архитектуры и землеустройства Орловской области

Липецк, 2018



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«ЭЛЕКТРОСВЯЗЬ»**

**Проект внесения изменений**  
**в ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**ПОСЕЛКА ГОРОДСКОГО ТИПА ХОТЫНЕЦ**  
**ХОТЫНЕЦКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Изменения 2018 год

Приказ №01-22/44 от 18 декабря 2017 года Управления градостроительства,  
архитектуры и землеустройства Орловской области

Генеральный директор

ГИП

Начальник проектного отдела



Сморозин Н.А.

Гордиенко Е.В.

Цыпляков Д.И.

Липецк, 2018

## **СОСТАВ ПРОЕКТА**

1. Проект внесения изменений в ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПОСЕЛКА ГОРОДСКОГО ТИПА ХОТЫНЕЦ ХОТЫНЕЦКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ (Текстовая часть).

2. Проект внесения изменений в ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПОСЕЛКА ГОРОДСКОГО ТИПА ХОТЫНЕЦ ХОТЫНЕЦКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ (Графическая часть)

2.1. Карта зон с особыми условиями использования территорий (фрагмент).

3. Электронная версия проекта - CD диск.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

---

**«ЭЛЕКТРОСВЯЗЬ»**

**Проект внесения изменений  
в ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ПОСЕЛКА ГОРОДСКОГО ТИПА ХОТЫНЕЦ  
ХОТЫНЕЦКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(Текстовая часть)**

Изменения 2018 год

Приказ №01-22/44 от 18 декабря 2017 года Управления градостроительства,  
архитектуры и землеустройства Орловской области

**Липецк, 2018**

**Проект внесения изменений  
в Правила землепользования и застройки поселка городского типа Хотынец  
Хотынецкого района**

Разработка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Хотынец выполняется ООО «Электросвязь» в соответствии с Приказом №01-22/44 от 18 декабря 2017 года Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области в связи с необходимостью учета в утвержденных Правилах землепользования и застройки изменившихся условий территориального и социально-экономического развития городского поселения Хотынец Хотынецкого района.

Правила землепользования и застройки городского поселения Хотынец являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Градостроительным кодексом Орловской области, иными нормативными правовыми актами Орловской области, Уставом городского поселения Хотынец, Генеральным планом городского поселения Хотынец, иными муниципальными правовыми актами, определяющими основные направления социально-экономического и градостроительного развития поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

В настоящей работе представлены материалы комплексной градостроительной оценки территории городского поселения Хотынец Хотынецкого муниципального района Орловской области, являющиеся 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 городского поселения Хотынец Хотынецкого района.

Авторский коллектив

- |                          |                |
|--------------------------|----------------|
| 1. Начальник отдела      | Цыпляков Д.И.  |
| 2. ГИП                   | Гордиенко Е.В. |
| 3. Инженер-проектировщик | Дьяков П.В.    |
| 4. Кадастровый инженер   | Глушкова Е.В.  |

В результате анализа требований действующего законодательства и нормативных документов установлено, что разработка изменений в Правила землепользования и застройки

городского поселения Хотынец 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;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- 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» (с изменениями от 10 апреля 2008 года);
- 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»;
- 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»;
- Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 17 марта 2004 года № 389-ОЗ (с изменениями и дополнениями);
- Постановление Правительства Орловской области от 01 августа 2011 № 250 (ред. От 03.09.2012) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

- Закон Орловской области от 10.11.2014 N 1686-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области».

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 городского поселения Хотынец использовались следующие материалы:

- Правила землепользования и застройки городского поселения Хотынец Хотынецкого района, разработанный в 2011 году ООО «Альянс» г. Пенза.

- Приказ №01-22/44 от 18 декабря 2017 года Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области;

- Техническое задание на разработку проектов внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки поселка городского типа Хотынец Хотынецкого района Орловской области.

#### **Основная цель разработки изменения документации:**

- 1) Отображение трассы волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) в Правилах землепользования и застройки городского поселения Хотынец Хотынецкого района Орловской области для использования в составе транспортной сети ПАО «МТС» на основании существующих лицензий: «ЛКС ВОЛС ПАО “МТС”, граница Урицкого района (М) – с. Хотынец (БС 57-403), на территории Хотынецкого района Орловской области».
- 2) Выработка стратегических решений по рациональному использованию территории, с учетом интересов органов власти, юридических и физических лиц, направленных на решение задач:
  - установление нормативных границ охранной зоны ВОЛС ПАО «МТС», согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».
- 3) Приведение документов градостроительного зонирования в соответствие со сложившейся градостроительной ситуацией.

## **Вносимые изменения:**

В текстовой части обосновывающих материалов:

Изменения не вносятся.

В графическую часть обосновывающих материалов внесены изменения в части отображения трассы волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) ПАО «МТС» и установления нормативных границ ее охранной зоны.

Изменения коснулись следующих карт:

1) Карта зон с особыми условиями использования территорий.

Карты, оставшиеся без изменений:

1) Карта градостроительного зонирования.

Приложения:

1. Приказ №01-22/44 от 18 декабря 2017 года Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области.

2. Техническое задание на разработку проектов внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки поселка городского типа Хотынец Хотынецкого района Орловской области.





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

**П Р И К А З**

18.12.2017 г.  
г. Орёл

№ 01-22/44

О разработке проектов внесения изменений  
в Генеральные планы Богородицкого, Меловского сельских поселений  
и пгт. Хотынец Хотынецкого района и Схему территориального планирования  
Хотынецкого района Орловской области

Рассмотрев обращение ООО «Электросвязь», руководствуясь статьями 19, 24, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Орловской области от 10 ноября 2014 года № 1686-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области», на основании решения комиссии по землепользованию и застройке Орловской области (протокол № 40 от 25 ноября 2017 года), п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить ООО «Электросвязь» подготовить проекты внесения изменений в:
  - 1.1 Схему территориального планирования Хотынецкого района в части отображения трассы проектируемой ВОЛС ПАО «МТС».
  - 1.2 Генеральные планы Богородицкого, Меловского сельских поселений и пгт. Хотынец Хотынецкого района в части отображения трассы проектируемой ВОЛС ПАО «МТС».
  - 1.3 Правила землепользования и застройки Богородицкого, Меловского сельских поселений и пгт. Хотынец Хотынецкого района в части отображения трассы проектируемой ВОЛС ПАО «МТС».
2. Отделу территориального планирования и градостроительного зонирования Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области:
  - 2.1. Обеспечить подготовку технического задания на разработку Проектов внесения изменений в Схему территориального планирования Хотынецкого района, Генеральные планы и Правила землепользования и застройки Богородицкого, Меловского сельских поселений и пгт. Хотынец Хотынецкого района (приложение 1, 2, 3, 4);
  - 2.2. Выполнить проверку Проектов внесения изменений в Схему территориального планирования Хотынецкого района, Генеральные планы и Правила землепользования и застройки Богородицкого, Меловского сельских поселений и пгт. Хотынец Хотынецкого района на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и требованиям технических регламентов;
  - 2.3. Направить в Управление пресс-службы, связей с общественностью и аналитической работы Департамента внутренней политики и развития местного

самоуправления Орловской области сообщение о принятии решения по подготовке проектов внесения изменений в Генеральные планы для публикации в газете «Орловская Правда», а также разместить в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр» в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Исполняющий обязанности начальника  
Управления  
градостроительства, архитектуры  
и землеустройства Орловской области



В. С. Миронов

Приложение 4  
к приказу Управления градостроительства,  
архитектуры и землеустройства Орловской  
области  
от 18.12. 2017 г. № 01-28/44

**УТВЕРЖДАЮ:**

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

В.С. Миронов  
2017 г.



**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
на разработку проектов внесения изменений  
в Генеральный план и Правила землепользования и застройки  
поселка городского типа Хотынец Хотынецкого района Орловской области

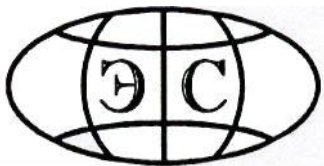
2017 г.

п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки <b>пгт Хотынец</b> Хотынецкого района Орловской области
2	Основание для разработки градостроительной документации	Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от <u>18.12.2017</u> года № <u>01-22/44</u>
3	Заказчик	ООО «Электросвязь»
4	Разработчик	Проектную организацию определяет заказчик.
5	Источник финансирования	Денежные средства заинтересованного лица.
6	Описание территории, подлежащей для размещения объекта	Трасса ВОЛС ПАО «МТС» ориентировочно проходящая по территории пгт Хотынец Хотынецкого района будет располагаться на землях сельскохозяйственного назначения
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</li> </ul>

		<p>депутатов от 17 марта 2004 года № 389-ОЗ (с изменениями и дополнениями);</p> <p>- Постановление Правительства Орловской области от 01 августа 2011 № 250 (ред. От 03.09.2012) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»;</p> <p>- 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).</p> <p>- Закон Орловской области от 10.11.2014 N 1686-ОЗ "О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области".</p>
8	Цель разработки и задачи проекта	<p>Цель: отображение трассы прохождения линейного объекта.</p> <p>Задачи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определение положения возможного размещения объекта;</li> <li>- установление нормативных границ охранной зоны планируемого объекта.</li> </ul>
9	Исходные данные, в том числе базовая градостроительная документация	<p>Исходные данные, предоставляемые заказчиком:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Градостроительная документация: <ol style="list-style-type: none"> <li>А) Генеральный план <b>поселка городского типа Хотынец</b> Хотынецкого района</li> <li>Б) Правила землепользования и застройки <b>поселка городского типа Хотынец</b> Хотынецкого Хотынецкого района</li> </ol> </li> </ol>
10	Требования к составу и содержанию проектов	<p>Состав проекта внесения изменений в Генеральный план <b>поселка городского типа Хотынец</b> Хотынецкого района должен соответствовать требованиям ст. 23 Градостроительного кодекса РФ и включать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Основную часть, состоящую из: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Текстовой части, которая должна содержать: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) положение о территориальном планировании (при необходимости внесения изменений) с отображением сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;</li> </ol> </li> <li>2) Графической части, которая должна содержать:</li> </ol> </li> </ol>

		<p>а) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа.</p> <p>б) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;</p> <p>в) карту функциональных зон поселения</p> <p>II. Материалы по обоснованию в графическом и текстовом виде в соответствии с требованиями ст. 23 Градостроительного кодекса.</p> <p>Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Меловского сельского поселения Хотынецкого района должен соответствовать требованиям ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации и включать:</p> <p>1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;</p> <p>2) карту градостроительного зонирования с отображением территориального зонирования, границ зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия (границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах);</p> <p>3) градостроительные регламенты</p>
11.	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>
12	Порядок рассмотрения и согласования проекта	<p>Проекты Генерального плана и Правил согласовать с Администрацией <b>поселка городского типа Хотынец</b> и с органом специальной компетенции субъекта РФ.</p>
13	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>

14	Иные требования и условия	<p>Разработчик участвует:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>в проведении публичных слушаний по Проектам;</li><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><li>в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе публичных слушаний.</li></ul>
----	---------------------------	---



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«ЭЛЕКТРОСВЯЗЬ»**

---

**Проект внесения изменений**  
**в ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**ПОСЕЛКА ГОРОДСКОГО ТИПА ХОТЫНЕЦ**  
**ХОТЫНЕЦКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(Графическая часть)**

Изменения 2018 год

Приказ №01-22/44 от 18 декабря 2017 года Управления градостроительства,  
архитектуры и землеустройства Орловской области

**Липецк, 2018**