У Т В Е Р Ж Д А Ю
Исполняющий обязанности председателя комиссии, исполняющий обязанности начальника Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области – главного архитектора Орловской области

_____ В. С. Миронов
«29» января 2024 года

**П Р О Т О К О Л № 2**
**заседания комиссии по землепользованию и застройке Орловской области**

24.01.2024 г.
Время – 15:00

**Список присутствующих:**

| п/н | Ф.И.О | Должность |
|---|---|---|
| 1 | Миронов Вячеслав Серафимович | и. о. начальника Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области – главного архитектора Орловской области, и.о. председателя комиссии |
| 2 | Плахова Ирина Александровна | главный специалист отдела территориального планирования градостроительного зонирования Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области, ответственный секретарь комиссии |
| 3 | Абакумов Станислав Николаевич | председатель Совета Орловского областного отделения Всероссийской общественной организации «Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры» (по согласованию) |
| 5 | Алексеева Светлана Ивановна | председатель комитета по архитектуре и градостроительству администрации города Мценска (по согласованию) |
| 6 | Алтухов Иван Александрович | начальник Управления по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области |
| 7 | Баканов Олег Олегович | консультант отдела регулирования земельных отношений, обеспечения учета и ведения реестра участков областной собственности управления земельных отношений Департамента государственного имущества и земельных отношений Орловской области |
| 8 | Беляева Жанна Александровна | заместитель начальника управления - начальник отдела координации инвестиционной деятельности Управления инвестиционного развития Департамент экономического развития и инвестиционной деятельности Орловской области |
| 9 | Гайдуков Руслан Михайлович | заместитель начальника главного правового управления Администрации Губернатора и Правительства Орловской области |
| 10 | Ежов Дмитрий Евгеньевич | директор бюджетного учреждения Орловской области «Орелархплан» (по согласованию) |
| 11 | Козлов Андрей Михайлович | начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации города Ливны (по согласованию) |
| 12 | Ливцов Виктор Анатольевич | заместитель директора Среднерусского института управления – филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российская |

| | | |
|---|---|---|
| | | академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации», доктор исторических наук, профессор (по согласованию) |
| 13 | Яковенко Светлана Сергеевна | начальник отдела проектной деятельности, правового обеспечения и земельных ресурсов Департамента сельского хозяйства Орловской области |
| **Приглашенные** | | |
| 1 | Трусов Юрий Валерьевич | первый заместитель главы администрации Новосильского района |
| 2 | Кленова Екатерина Юрьевна | консультант отдела охраны и защиты лесов Управления лесами Орловской области |
| 3 | Олихвер Лариса Николаевна | начальник отдела архитектуры и строительства, ЖКХ и дорожной инфраструктуры администрации Покровского района |
| 4 | Московская Елена Владимирован | представитель администрации Шаблыкинского района |
| 5 | Прокоповой Антонина Сергеевна | глава администрации Крутовского сельского поселения Колпнянского района |
| 6 | Речиц Лариса Валентиновна | начальник отдела архитектуры, строительства и ЖКХ администрации Колпнянского района |
| 7 | Дубинкин Руслан Николаевич | заявитель |

**При рассмотрении вопросов, согласно поступившим обращениям юридических и физических лиц, комиссия пришла к следующим выводам:**

| № п/п | Заявитель | Вопрос | Решение |
|---|---|---|---|
| | | **город Ливны** | |
| 1 | Администрация города Ливны | Рассмотрение результатов общественных обсуждений, проведенных администрацией города Ливны по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Ливны» Орловской области в части:<br>1) дополнения градостроительных регламентов территориальных зон:<br>- П (Зона производственных и коммунальных предприятий III- IV класса опасности) основным и вспомогательным видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2 согласно классификатору видов разрешенного использования, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 (далее – Классификатор) и основным видом разрешенного использования | 1) Принять к сведению результаты общественных обсуждений (протокол и заключение);<br>2) Рекомендовать Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области направить материалы в орган местного самоуправления для принятия решений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Ливны» Орловской области.<br><br>13 голосов «за». |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | «Стоянка транспортных средств» (код 4.9.2 согласно Классификатору);<br>- ОД (Общественно-деловая зона) условно разрешенным видом использования «Стоянка транспортных средств» (код 4.9.2 согласно Классификатору);<br>- Ж-1 (Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами), Ж-2 (Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами) условно разрешенным видом использования «Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе» (код 14.0 согласно Классификатору);<br>2) исключения из градостроительных регламентов территориальных зон: Ж-1 (Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами), Ж-3 (Зона дачных участков, садоводства и огородничества), П (Зона производственных и коммунальных предприятий III- IV класса опасности), Р-1 (Зона рекреационного назначения), Р-2 (зона озелененных территорий специального назначения), СП (Зона специального назначения) основного вида разрешенного использования земельного участка «Благоустройство территории» (код 12.0.2 согласно Классификатору). | |
| **Колпнянский район** | | | |
| 2 | Администрация Крутовского сельского поселения Колпнянского района | Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Крутовского сельского поселения Колпнянского района Орловской области в части исключения из границ населенного пункта село Крутое земель лесного фонда общей площадью 114533 кв.м, в целях исполнения решения Орловского областного суда по делу № 3а-26/2023 от 28.11.2023. | 1) Рекомендовать Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области;<br>а) принять приказ о подготовке проектов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Крутовского сельского поселения Колпнянского района Орловской области, руководствуясь положительным заключением Управления о необходимости внесения изменений в Схему территориального планирования Колпнянского района Орловской области, Генеральный план |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Крутовского сельского поселения Колпнянского района Орловской области в части исключения из границ населенного пункта село Крутое земель лесного фонда общей площадью 114533 кв.м и установления функциональной зоны лесов в составе земель лесного фонда;<br>б) обеспечить подготовку проектов в соответствии требованиям технических и градостроительных регламентов;<br>в) направить материалы в представительный орган местного самоуправления по проектам внесения изменений в:<br>- СТП для принятия решения о внесении изменений согласно ст. 9, 21 Градостроительного кодекса Российской Федерации;<br>- ГП и ПЗЗ для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии со ст. 5.1, 28 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;<br>2) Органам местного самоуправления в установленном законом порядке направить результаты общественных обсуждений или публичных слушаний в адрес Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области.<br><br>13 голосов «за». |
| | | **Ливенский район** | |
| 3 | МТУ Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях | Рассмотрение вопроса о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «оказание услуг связи» (код 3.2.3 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков) земельного участка с кадастровым номером 57:22:0280102:454 (площадь 600 кв.м, собственность публично-правовых образований), расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, Ливенский муниципальный район, с.п. Островское, с. Остров, в целях приведения в соответствие вида | 1) Рекомендовать Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области направить материалы в орган местного самоуправления для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;<br>2) Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «оказание услуг связи» (код 3.2.3 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков) земельного участка с кадастровым номером 57:22:0280102:454 принять по результатам общественных |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | разрешенного использования земельного участка с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков для дальнейшей передачи земельного участка в безвозмездное пользование АО «Почта России». | обсуждений или публичных слушаний.<br><br>13 голосов «за». |
| | | **Новосильский район** | |
| 4 | Сорока В. В. | Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Зареченского сельского поселения Новосильского района Орловской области в части включения в границы населенного пункта Заречье земельного участка с кадастровым номером 57:13:0810101:12 (площадью 5 744 кв. м, собственность Сороки В. В.) в целях приведения в соответствие с фактическим использованием земельного участка (в границах земельного участка располагается жилой дом с кадастровым номером 57:13:0810101:593). | 1) Рекомендовать Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области;<br>а) принять приказ о подготовке проектов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Зареченского сельского поселения Новосильского района Орловской области, руководствуясь положительным заключением Управления о необходимости внесения изменений в Схему территориального планирования Новосильского района Орловской области, Генеральный план Зареченского сельского поселения Новосильского района Орловской области в части включения в границы населенного пункта земельного участка с кадастровым номером 57:13:0810101:12 и установления в его границах жилой функциональной зоны;<br>б) обеспечить подготовку проектов в соответствии требованиям технических и градостроительных регламентов;<br>в) направить материалы в представительный орган местного самоуправления по проектам внесения изменений в:<br>- СТП для принятия решения о внесении изменений согласно ст. 9, 21 Градостроительного кодекса Российской Федерации;<br>- ГП и ПЗЗ для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии со ст. 5.1, 28 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;<br>2) Органам местного самоуправления в установленном законом порядке направить результаты общественных обсуждений или публичных слушаний |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | в адрес Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области.<br><br>13 голосов «за». |
| **Покровский район** | | | |
| 5 | • Администрация Покровского района;<br>• Дубинкин Руслан Николаевич | Рассмотрение результатов общественных обсуждений, проведенных администрацией Покровского района по вопросу о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 57:18:0070407:204 (площадь 1348,0 кв. м, собственность Дубинкина Р. Н.), местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Покровский, пгт Покровское, ул. 50 лет Октября, д. 10, в части минимальных отступов от границ земельного участка с северной, восточной и южной сторон – 0,0 м в целях строительства пристройки к объекту капитального строительства – магазину. | 1) Принять к сведению результаты публичных слушаний (протокол и заключение);<br>2) Рекомендовать Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области:<br>а) принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 57:18:0070407:204 в части минимальных отступов от границ земельного участка с северной, восточной и южной сторон – 0,0 м;<br>б) обеспечить размещение решения в СМИ и сети Интернет.<br><br>13 голосов «за». |
| **Шаблыкинский район** | | | |
| 6 | МТУ Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях | Рассмотрение вопроса о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «оказание услуг связи» (код 3.2.3) земельного участка с кадастровым номером 57:04:0720101:188 (площадь 200 кв.м, собственность публично-правовых образований), расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, р-н Шаблыкинский, с/п Герасимовское, с Климово, в целях приведения в соответствие вида разрешенного использования земельного участка с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков для дальнейшей передачи земельного участка в безвозмездное пользование АО «Почта России». | 1) Рекомендовать Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области направить материалы в орган местного самоуправления для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;<br>2) Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «оказание услуг связи» (код 3.2.3 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков) земельного участка с кадастровым номером 57:04:0720101:188 принять по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.<br><br>13 голосов «за». |

Секретарь Комиссии И. А. Плахова

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

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

Телефон, факс: (4862) 59-83-19
architect@adm.orel.ru

**Заключение**
**по вопросу возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «оказание услуг связи» (код 3.2.3 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков) земельного участка с кадастровым номером 57:22:0280102:454, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, Ливенский муниципальный район, с.п. Островское, с. Остров, площадью 600 кв.м.**

***(обращение МТУ Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях)***

**Цель:** приведение в соответствие вида разрешенного использования с Классификатором для дальнейшей передачей земельного участка в безвозмездное пользование АО «Почта России»

**Статус земельных участков, наличие обременений:**

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, НС, АТС, др.

Вид права з/у – собственность публично-правовых образований.

**Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):**

Участок расположен в жилой зоне.

**ПЗЗ (территориальная зона, зона с особыми условиями использования, зона ограничений, наличие объектов культурного наследия); соответствие генеральному плану:**

Участок расположен в территориальной зоне СХ-2 – зона объектов сельскохозяйственного назначения

**Наличие разработанных ППТ и ПМ:**

В отношении данной территории ППТ и ПМТ не разрабатывались.

**Вывод**:

1. Направить материалы в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений

2. Решение принять по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений.

И. о. начальника
Управления– главного
архитектора Орловской
области

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 008A5D4EC03CB68DFC65B827DDF62B67C3
Владелец **Миронов Вячеслав Серафимович**
Действителен с 13.11.2023 по 05.02.2025

В.С. Миронов

***Проект приказа Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области***

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «оказание услуг связи» (код 3.2.3) земельного участка с кадастровым номером 57:22:0280102:454, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, Ливенский муниципальный район, с.п. Островское, с. Остров.

Рассмотрев обращение МТУ Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях, руководствуясь статьёй 39Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Орловской области от 20 декабря 2019 года № 2441 – ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области», постановлением Правительства Орловской области от 27 января 2015 года № 40 «Об утверждении Порядка учета мнения органов местного самоуправления муниципальных образований Орловской области при реализации полномочий, предусмотренных Законом Орловской области от 20 декабря 2019 года № 2441-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области», с учетом протокола публичных слушаний от _____ 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний от _____2024 года, рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке Орловской области (протокол от _____2024 года № _____), п р и к а з ы в а ю:

1. Предоставить МТУ Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях разрешение на условно разрешенный вид использования «оказание услуг связи» (код 3.2.3) земельного участка с кадастровым номером 57:22:0280102:454, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, Ливенский муниципальный район, с.п. Островское, с. Остров.

2.Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации и разместить в государственной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр».

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
начальника Управления –
главного архитектора
Орловской области В. С. Миронов