



УПРАВЛЕНИЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

пл. Ленина, д. 1, г. Орёл, 302021
телефон/факс 59-83-19
e-mail: architect@adm.orel.ru
http://orel-region.ru

25.01.2022 № 8-174
На № _____ от _____

Главе администрации
Залегощенского района Орловской
области

Замуруеву В. Н.

ул. Максима Горького, д. 20,
п. Залегощь, Залегощенский район,
Орловская область, 303560

Уважаемый Валерий Николаевич!

В рамках реализации закона 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» Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области (далее – Управление) рассмотрены подготовленные БУ ОО «Орелархплан» на основании приказов Управления от 4 октября 2021 года № 01-22/72 «О подготовке проектов о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Нижnezалегощенского сельского поселения Залегощенского района Орловской области», от 4 октября 2021 года № 01-22/73 «О подготовке проектов о внесении изменений в Схему территориального планирования Залегощенского района Орловской области, Генеральный план и Правила землепользования и застройки Нижnezалегощенского сельского поселения Залегощенского района Орловской области», с учетом приказов Управления от 3 февраля 2021 года № 01-22/4 и от 1 апреля 2021 года № 01-22/30 «О внесении изменений в материалы по обоснованию Схемы территориального планирования Залегощенского района Орловской области, в материалы по обоснованию Генеральных планов Нижnezалегощенского сельского поселения и городского поселения Залегощь Залегощенского района Орловской области, об уточнении Правил землепользования и застройки Нижnezалегощенского сельского поселения и городского поселения Залегощь Залегощенского района Орловской области», *проекты о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Нижnezалегощенского сельского поселения Залегощенского района Орловской области* (далее также – Проекты, Генеральный план, Правила) в части:

- 1) приведения в соответствие с требованиями действующего законодательства состава и содержания документов;
- 2) приведения границ населенных пунктов, а также функционального зонирования и территориального зонирования (с учетом унификации их состава) в соответствие со сложившейся градостроительной ситуацией с учетом данных государственного кадастра недвижимости;
- 3) описания местоположения границ населенных пунктов;

Администрация
Залегощенского
района

26. 01 2022 г.

Вход. № 342

4) приведения в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412;

5) описания местоположения границ территориальных зон;

6) установления в границах земельных участков с кадастровыми номерами 57:14:0030401:228 площадью 30 600 кв. м и 57:14:0030401:186 площадью 140 015 кв. м, с местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Залегощенский, с/п Нижне-Залегощенское, вблизи н.п. Сутолка, производственной зоны, учитывающей основной вид разрешенного использования «Склады» (код 6.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412), в целях размещения линейного элеватора.

В целях реализации решений Комиссии по землепользованию и застройке Орловской области (протокол № 21 от 8 сентября 2021 года), руководствуясь ст. 3 Закона, ч. 11 ст. 24, ч. 12 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), направляем Вам материалы по Проектам Генерального плана и Правил для проверки, а также для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии со статьями 5.1, 28 и 31 Кодекса.

Вместе с тем сообщаем, что согласно:

ч. 3 ст. 28 Кодекса общественные обсуждения или публичные слушания по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов и по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов, проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования;

ч. 12 ст. 31 Кодекса общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Кодекса и с частями 13 и 14 настоящей статьи.

Обращаем Ваше внимание на то, что согласно п. 1 ч. 8 ст. 5.1 Кодекса оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний **не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах Проектов Генерального плана и Правил** подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации.

На основании изложенного, **просим обеспечить своевременное размещение Проектов** на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений или публичных слушаний.

Вместе с тем, руководствуясь п. 3 ч. 10 ст. 5.1 Кодекса при наличии Ваших замечаний по итогам проверки Проектов, просим их также запротоколировать.

Для сведения сообщаем, что проект о внесении изменений в Схему территориального планирования Залогощенского района Орловской области будет направлен в Ваш адрес дополнительно в установленном порядке.

Приложение:

- Проекты – 1 короб в 1 экз.;
- заключение на Проекты – на 2 л. в 1 экз.;
- копия приказа Управления от 3 февраля 2021 года № 01-22/4 – на 2 л. в 1 экз.;
- копия приказа Управления от 1 апреля 2021 года № 01-22/30 – на 2 л. в 1 экз.;
- копия приказа Управления от 04.10.2021 № 01-22/72 – на 2 л. в 1 экз.;
- копия приказа Управления от 04.10.2021 № 01-22/73 – на 2 л. в 1 экз.;
- выписка из протокола Комиссии по землепользованию и застройке Орловской области № 21 от 8 сентября 2021 года – на 4 л. в 1 экз.

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

В. С. Миронов



УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Телефон: (4862) 59-82-91
architect@adm.orel.ru

Заключение по проектам о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Нижнезалегощенского сельского поселения Залегощенского района Орловской области

Проекты о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Нижнезалегощенского сельского поселения Залегощенского района Орловской области разработаны на основании приказов Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 4 октября 2021 года № 01-22/72 «О подготовке проектов о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Нижнезалегощенского сельского поселения Залегощенского района Орловской области», от 4 октября 2021 года № 01-22/73 «О подготовке проектов о внесении изменений в Схему территориального планирования Залегощенского района Орловской области, Генеральный план и Правила землепользования и застройки Нижнезалегощенского сельского поселения Залегощенского района Орловской области», с учетом приказов Управления от 3 февраля 2021 года № 01-22/4 и от 1 апреля 2021 года № 01-22/30 «О внесении изменений в материалы по обоснованию Схемы территориального планирования Залегощенского района Орловской области, в материалы по обоснованию Генеральных планов Нижнезалегощенского сельского поселения и городского поселения Залегощь Залегощенского района Орловской области, об уточнении Правил землепользования и застройки Нижнезалегощенского сельского поселения и городского поселения Залегощь Залегощенского района Орловской области» в целях обеспечения возможности достижения показателей целевой модели «Подготовка документов и осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 января 2017 г. № 147-р, в том числе в целях размещения в границах земельных участков с кадастровыми номерами 57:14:0030401:228 площадью 30 600 кв. м и 57:14:0030401:186 площадью 140 015 кв. м, с местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Залегощенский, с/п Нижне-Залегощенское, вблизи н.п. Сутолка, линейного элеватора.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Проектом о внесении изменений в Генеральный план Нижнезалегощенского сельского поселения Залегощенского района Орловской области предлагается:

- 1) приведение в соответствие с требованиями действующего законодательства состава и содержания документов;
- 2) приведение границ населенных пунктов, а также функционального зонирования (с учетом унификации их состава) в соответствие со сложившейся градостроительной ситуацией с учетом данных государственного кадастра недвижимости;
- 3) описание местоположения границ населенных пунктов;
- 4) установление в границах земельных участков с кадастровыми номерами 57:14:0030401:228 площадью 30 600 кв. м и 57:14:0030401:186 площадью 140 015 кв. м, с местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Залегощенский, с/п Нижне-Залегощенское, вблизи н.п. Сутолка, функциональной производственной зоны.

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

Проектом о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Нижнезалегощенского сельского поселения Залегощенского района Орловской области предлагается:

- 1) приведение в соответствие с требованиями действующего законодательства состава и содержания документов;
- 2) приведение границ населенных пунктов, а также территориального зонирования (с учетом унификации их состава) в соответствие со сложившейся градостроительной ситуацией с учетом данных государственного кадастра недвижимости;
- 3) приведение в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412;
- 4) описание местоположения границ территориальных зон;
- 5) установление в границах земельных участков с кадастровыми номерами 57:14:0030401:228 площадью 30 600 кв. м и 57:14:0030401:186 площадью 140 015 кв. м, с местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Залегощенский, с/п Нижне-Залегощенское, вблизи н.п. Сутолка, территориальной производственной зоны, градостроительный регламент которой предусматривает основной вид разрешенного использования «Склады».

Вывод:

Проекты о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Нижнезалегощенского сельского поселения Залегощенского района Орловской области рекомендуются для рассмотрения на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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



В. С. Миронов



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

П Р И К А З

03.02.2021
г. Орёл

№ 01-22/4

О внесении изменений в материалы по обоснованию Схемы территориального планирования Залегощенского района Орловской области, в материалы по обоснованию Генеральных планов городского поселения Залегощь и Нижнезалегощенского сельского поселения Залегощенского района Орловской области, об уточнении Правил землепользования и застройки городского поселения Залегощь и Нижнезалегощенского сельского поселения Залегощенского района Орловской области

Во исполнение пункта 6 перечня поручений Президента Российской Федерации от 19 июля 2019 года № Пр-1430 по итогам совещания о мерах ликвидации наводнения на территории Иркутской области, руководствуясь пунктом «д» части 6 статьи 19, пунктом 7 части 8 статьи 23, частью 9 статьи 33 Градостроительного 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»,
п р и к а з ы в а ю:

1. Отделу территориального планирования и градостроительного зонирования Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области (далее – Управление):

1.1) обеспечить внесение изменений в материалы по обоснованию Схемы территориального планирования Залегощенского района Орловской области в части отображения зон затопления с реестровыми номерами 57:14-6.991, 57:14-6.992, 57:14-6.993;

1.2) обеспечить внесение изменений в материалы по обоснованию Генеральных планов городского поселения Залегощь и Нижнезалегощенского

сельского поселения Залегощенского района Орловской области в части отображения зон затопления с реестровыми номерами 57:14-6.991, 57:14-6.992, 57:14-6.993;

1.3) обеспечить уточнение Правил землепользования и застройки городского поселения Залегощь и Нижнезалегощенского сельского поселения Залегощенского района Орловской области в части отображения зон затопления с реестровыми номерами 57:14-6.991, 57:14-6.992, 57:14-6.993, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон;

1.4) передать измененные Схему территориального планирования Залегощенского района Орловской области, Генеральные планы и Правила землепользования и застройки городского поселения Залегощь и Нижнезалегощенского сельского поселения Залегощенского района Орловской области в отдел геоинформационного обеспечения градостроительной деятельности и землеустройства Управления в целях размещения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования и информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

1.5) направить в Управление пресс-службы и взаимодействия со средствами массовой информации Администрации Губернатора и Правительства Орловской области настоящий приказ для публикации в средствах массовой информации и размещения в государственной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр» в сети Интернет.

2. Отделу геоинформационного обеспечения градостроительной деятельности и землеустройства Управления обеспечить опубликование измененных Схемы территориального планирования Залегощенского района Орловской области, Генеральных планов и Правил землепользования и застройки городского поселения Залегощь и Нижнезалегощенского сельского поселения Залегощенского района Орловской области в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования и размещение в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

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



В. С. Миронов



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

П Р И К А З

С.А. Сидорова
г. Орёл

№ *11-22/20*

О внесении изменений в материалы по обоснованию
Схемы территориального планирования Залегощенского района Орловской
области, в материалы по обоснованию Генеральных планов
Нижнезалегощенского сельского поселения и городского поселения Залегощь
Залегощенского района Орловской области, об уточнении Правил
землепользования и застройки Нижнезалегощенского сельского поселения и
городского поселения Залегощь Залегощенского района Орловской области

Во исполнение пункта 6 перечня поручений Президента Российской Федерации от 19 июля 2019 года № Пр-1430 по итогам совещания о мерах ликвидации наводнения на территории Иркутской области, руководствуясь пунктом «д» части 6 статьи 19, пунктом 7 части 8 статьи 23, частью 9 статьи 33 Градостроительного 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», п р и к а з ы в а ю:

1. Отделу территориального планирования и градостроительного зонирования Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области (далее – Управление):

1.1) обеспечить внесение изменений в материалы по обоснованию Схемы территориального планирования Залегощенского района Орловской области в части отображения зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, с реестровыми номерами 57:14-6.1031, 57:14-6.1032, 57:14-6.1033;

1.2) обеспечить внесение изменений в материалы по обоснованию Генеральных планов Нижнезалегощенского сельского поселения и городского поселения Залегощь Залегощенского района Орловской области в части отображения зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, с реестровыми номерами 57:14-6.1031, 57:14-6.1032, 57:14-6.1033;

1.3) обеспечить уточнение Правил землепользования и застройки Нижнезалегощенского сельского поселения и городского поселения Залегощь Залегощенского района Орловской области в части отображения зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, с реестровыми номерами 57:14-6.1031, 57:14-6.1032, 57:14-6.1033, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон;

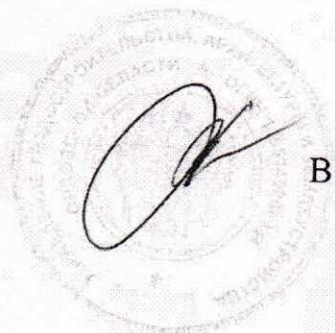
1.4) передать измененные Схему территориального планирования Залегощенского района Орловской области, Генеральные планы и Правила землепользования и застройки Нижнезалегощенского сельского поселения и городского поселения Залегощь Залегощенского района Орловской области в отдел геоинформационного обеспечения градостроительной деятельности и землеустройства Управления в целях размещения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования и информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

1.5) направить в Управление пресс-службы и взаимодействия со средствами массовой информации Администрации Губернатора и Правительства Орловской области настоящий приказ для размещения в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр» в сети Интернет в течении 5 рабочих дней со дня подписания настоящего приказа.

2. Отделу геоинформационного обеспечения градостроительной деятельности и землеустройства Управления обеспечить опубликование измененных Схемы территориального планирования Залегощенского района Орловской области, Генеральных планов и Правил землепользования и застройки Генеральные планы и Правила землепользования и застройки Нижнезалегощенского сельского поселения и городского поселения Залегощь Залегощенского района Орловской области в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования и размещение в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

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



В. С. Миронов.



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

П Р И К А З

04.10.2021
г. Орёл

№ 01-22/46

О подготовке проектов о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Нижнезалегощенского сельского поселения Залегощенского района Орловской области

Руководствуясь статьями 9, 24, 31, 33 Градостроительного 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», на основании решения Комиссии по землепользованию и застройке Орловской области (протокол № 21 от 8 сентября 2021 года), п р и к а з ы в а ю:

1. В целях обеспечения возможности проведения работ по описанию местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон в рамках достижения установленных показателей «Доля населенных пунктов субъекта Российской Федерации, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в общем количестве населенных пунктов субъекта Российской Федерации» фактора «Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах административно-территориальных образований» и «Доля территориальных зон, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в общем количестве территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, на территории субъекта Российской Федерации» фактора «Обеспечение приведения документов градостроительного зонирования в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации» целевой модели «Подготовка документов и осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества», утвержденной распоряжением

Правительства Российской Федерации от 31 января 2017 года № 147-р, обеспечить подготовку проектов о внесении изменений (далее – Проекты) в:

1.1. Генеральный план Нижнезалегощенского сельского поселения Залегощенского района Орловской области в части:

1) приведения в соответствие с требованиями действующего законодательства состава и содержания документов;

2) приведения границ населенных пунктов, а также функционального зонирования (с учетом унификации их состава) в соответствие со сложившейся градостроительной ситуацией с учетом данных государственного кадастра недвижимости;

3) описания местоположения границ населенных пунктов;

1.2. Правила землепользования и застройки Нижнезалегощенского сельского поселения Залегощенского района Орловской области с установлением этапов:

1) приведение в соответствие с требованиями действующего законодательства состава и содержания документов;

2) приведение границ населенных пунктов, а также территориального зонирования (с учетом унификации их состава) в соответствие со сложившейся градостроительной ситуацией с учетом данных государственного кадастра недвижимости;

3) приведение в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412;

4) описание местоположения границ территориальных зон.

2. Порядок подготовки Проектов регламентируется статьями 25, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и 13, 23 Градостроительного кодекса Орловской области.

3. Обеспечить подготовку Проектов в срок до 30 декабря 2022 года.

4. Порядок и состав деятельности комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Нижнезалегощенского сельского поселения Залегощенского района Орловской области регламентирован постановлением Правительства Орловской области от 8 апреля 2015 года № 157 «О создании комиссии по землепользованию и застройке Орловской области».

5. Утвердить техническое задание на подготовку Проектов (Приложение);

6. Отделу территориального планирования и градостроительного зонирования Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области:

6.1 Выполнить проверку Проектов на соответствие требованиям градостроительного законодательства Российской Федерации и требованиям технических регламентов;

6.2. Направить в Управление пресс-службы и взаимодействия со средствами массовой информации Администрации Губернатора и Правительства Орловской области настоящий приказ и сообщение о принятии решения о подготовке Проектов для размещения в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр» в сети Интернет в течении десяти дней с даты издания настоящего приказа.

7. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

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



В. С. Миронов

Приложение
к приказу Управления
градостроительства, архитектуры и
землеустройства Орловской области
от 04.10. 2021 г. № 01-22/22

УТВЕРЖДАЮ:

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



В. С. Миронов
2021 г.

04

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на подготовку проектов о внесении изменений в Генеральный план и Правила
землепользования и застройки Нижнезалегощенского сельского поселения
Залегощенского района Орловской области



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

П Р И К А З

04.10.2021
г. Орёл

№ 01-22/75

О подготовке проектов о внесении изменений
в Схему территориального планирования Залегощенского района Орловской
области, Генеральный план и Правила землепользования и застройки
Нижнезалегощенского сельского поселения Залегощенского района
Орловской области

Рассмотрев обращение ООО «Дишинский элеватор», руководствуясь
статьями 9, 24, 31, 33 Градостроительного 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», на основании решения комиссии по землепользованию и
застройке Орловской области (протокол № 21 от 8 сентября 2021 года)
п р и к а з ы в а ю:

1. Обеспечить подготовку проектов о внесении изменений
в Схему территориального планирования Залегощенского района Орловской
области, Генеральный план и Правила землепользования и застройки
Нижнезалегощенского сельского поселения Залегощенского района
Орловской области (далее – Проекты) в части установления в границах
земельных участков с кадастровыми номерами 57:14:0030401:228 площадью
30 600 кв. м и 57:14:0030401:186 площадью 140 015 кв. м, с местоположением:
Российская Федерация, Орловская область, р-н Залегощенский, с/п Нижне-

Залегощенское, вблизи н.п. Сутолка, производственной зоны, соответственно территориальной производственной зоны, учитывающей основной вид разрешенного использования «Склады» (код 6.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412), в целях размещения линейного элеватора.

2. Порядок подготовки Проектов регламентируется статьями 25, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и 13, 23 Градостроительного кодекса Орловской области.

3. Обеспечить подготовку Проектов в срок до 30 декабря 2022 года.

4. Порядок и состав деятельности комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Нижнезалегощенского сельского поселения Залегощенского района Орловской области регламентирован постановлением Правительства Орловской области от 8 апреля 2015 года № 157 «О создании комиссии по землепользованию и застройке Орловской области».

5. Утвердить техническое задание на подготовку Проектов (Приложение);

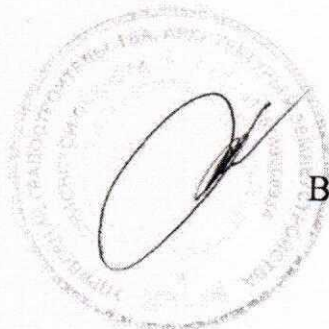
6. Отделу территориального планирования и градостроительного зонирования Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области:

6.1. Выполнить проверку Проектов на соответствие требованиям градостроительного законодательства Российской Федерации и требованиям технических регламентов;

6.2. Направить в Управление пресс-службы и взаимодействия со средствами массовой информации Администрации Губернатора и Правительства Орловской области настоящий приказ и сообщение о принятии решения о подготовке Проектов для размещения в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр» в сети Интернет в течении десяти дней с даты издания настоящего приказа.

7. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

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



В. С. Миронов

**Выписка из протокола № 21
заседания комиссии по землепользованию и застройке Орловской области
в режиме ВКС**

08.09.2021 г.
Время – 11-00

Список присутствующих:

п/н	Ф.И.О	Должность
1.	Тиньков Игорь Владимирович	заместитель Председателя Правительства Орловской области по развитию инфраструктуры, председатель комиссии
2.	Миронов Вячеслав Серафимович	и. о. начальника Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области – главного архитектора Орловской области, заместитель председателя комиссии
3.	Анненкова Наталья Михайловна	заместитель начальника Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области
4.	Аксютин Ольга Дмитриевна	начальник Управления муниципального имущества и архитектуры администрации Орловского района Орловской области (по согласованию)
1.	Алтухов Иван Александрович	исполняющий обязанности начальника Управления по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области
2.	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
3.	Беляева Жанна Александровна	заместитель начальника управления - начальник отдела координации инвестиционной деятельности Управления инвестиционного развития Департамента экономического развития и инвестиционной деятельности Орловской области
4.	Богатырев Роман Автандилович	заместитель Председателя совета Орловского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры, региональный координатор Всероссийского общественного движения «Волонтеры культуры» в Орловской области (по согласованию)
5.	Гайдуков Руслан Михайлович	заместитель начальника главного правового управления Администрации Губернатора и Правительства Орловской области
6.	Плотников Владимир Владимирович	начальник управления градостроительства администрации города Орла (по согласованию)
7.	Себякин Сергей Николаевич	заместитель председателя Орловского городского Совета народных депутатов (по согласованию)
8.	Сенюшкин Виктор Владимирович	директор бюджетного учреждения Орловской области «Орелархплан» (по согласованию)
9.	Яковенко Светлана Сергеевна	начальник отдела проектной деятельности, правового обеспечения и земельных ресурсов Департамента сельского хозяйства Орловской области
Приглашенные		
1.	Барбашов Максим Вячеславович	глава администрации Платоновского сельского поселения
2.	Дубинин Виктор Владимирович	начальник отдела архитектуры, строительства и ЖКХ администрации Свердловского района
3.	Томилина Ирина Валерьевна	начальник отдела архитектуры, строительства и ЖКХ администрации Залегощенского района

4.	Козлова Любовь Михайловна	представитель по доверенности ООО «Инмэжстрой»
5.	Семенова Юлия Геннадьевна	лицо, заинтересованное в представлении разрешения на отклонение от предельных параметров земельного участка с кадастровым номером 57:10:1620101:1188
6.	Леликов Андрей Алексеевич	генеральный директор ООО «Дишнинский элеватор»

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

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Решение
Хотынецкий район			
1	Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области	<p>Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Нижнезалегощенского сельского поселения Залегощенского района Орловской области в части:</p> <ul style="list-style-type: none"> - приведения в соответствие с требованиями действующего законодательства состава и содержания документов; - приведения границ населенных пунктов, а также территориального зонирования (с учетом унификации их состава) в соответствие со сложившейся градостроительной ситуацией с учетом данных государственного кадастра недвижимости; - приведения в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412; - описания местоположения границ территориальных зон. 	<p>1) Рекомендовать Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области;</p> <p>а) принять приказ о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Нижнезалегощенского сельского поселения Залегощенского района Орловской области, руководствуясь положительным заключением Управления о необходимости внесения изменений в Генеральный Нижнезалегощенского сельского поселения Залегощенского района Орловской области в части:</p> <ul style="list-style-type: none"> приведения в соответствие с требованиями действующего законодательства состава и содержания документов; приведения границ населенных пунктов, а также функционального зонирования (с учетом унификации их состава) в соответствие со сложившейся градостроительной ситуацией с учетом данных государственного кадастра недвижимости; описания местоположения границ населенных пунктов; <p>б) обеспечить подготовку проектов о внесении изменений в ГП и ПЗЗ в соответствии требованиям технических и градостроительных регламентов;</p> <p>в) обеспечить официальное опубликование проектов о внесении изменений в ГП и ПЗЗ в СМИ и сети Интернет;</p> <p>г) направить в орган местного самоуправления материалы по проектам о внесении изменений в ГП и ПЗЗ для</p>

			<p>организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии со ст. 5.1, 28 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>2) Органам местного самоуправления в установленном законом порядке направить результаты общественных обсуждений или публичных слушаний в адрес Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области.</p> <p>13 голосов «за»</p>
2	<p>Администрация Залогощенского района Орловской области, ООО «Дишнинский элеватор»</p>	<p>Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Нижnezалогощенского сельского поселения Залогощенского района Орловской области в части установления в границах земельных участков с кадастровыми номерами 57:14:0030401:228 (площадь 30 600 кв. м, предоставлен администрацией Залогощенского района на основании распоряжения Губернатора Орловской области от 14.01.2020 г. № 4-р на праве аренды без проведения торгов ООО «Дишнинский элеватор»), 57:14:0030401:186 (площадь 140 015 кв. м, предоставлен администрацией Залогощенского района на основании распоряжения Губернатора Орловской области от 14.01.2020 г. № 3-р на праве аренды без проведения торгов ООО «Дишнинский элеватор») с местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Залогощенский, с/п Нижне-Залогощенское, вблизи н.п. Сутолка, территориальной зоны «Производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктур», учитывающей основной вид разрешенного</p>	<p>1) Рекомендовать Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области;</p> <p>а) принять приказ о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Нижnezалогощенского сельского поселения Залогощенского района Орловской области, руководствуясь положительным заключением Управления о необходимости внесения изменений в Схему территориального планирования Залогощенского района Орловской области, Генеральный план Нижnezалогощенского сельского поселения Залогощенского района Орловской области в части установления производственной зоны в составе земель промышленности в границах рассматриваемых земельных участков;</p> <p>б) обеспечить подготовку проектов о внесении изменений в ГП и ПЗЗ в соответствии требованиям технических и градостроительных регламентов;</p> <p>в) обеспечить официальное опубликование проектов о внесении изменений в ГП и ПЗЗ в СМИ и сети Интернет;</p> <p>г) направить в орган местного самоуправления материалы по проектам о внесении изменений в ГП и ПЗЗ для организации и проведения</p>

использования «Склады» (код 6.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412) в целях размещения линейного элеватора.

общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии со ст. 5.1, 28 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
2) Органам местного самоуправления в установленном законом порядке направить результаты общественных обсуждений или публичных слушаний в адрес Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области;
3) Рекомендовать заявителю совместно с администрацией Залегощенского района Орловской области, администрацией Нижнезалегощенского сельского поселения Залегощенского района Орловской области предоставить информацию о наличии/отсутствии инженерных сетей в границах рассматриваемых земельных участков, а также согласие администрации Залегощенского района Орловской области на внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования.

13 голосов «за»

Секретарь



И. А. Плахова