

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель председателя комиссии,
Главный архитектор Орловской
области
В. В. Вермишнян

«12» 08 2016 года

ПРОТОКОЛ №28

заседания комиссии по землепользованию и застройке Орловской области

от 10.08.2016г.

Время – 15-00

Список присутствующих:

п/п	Ф.И.О.	Должность
1	Вермишнян Ваагн Ваники	главный архитектор Орловской области, заместитель председателя комиссии
2	Бондарева Елена Николаевна	начальник отдела документации по планировке территории Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области, ответственный секретарь комиссии
3	Антощев Сергей Юрьевич	начальник управления инвестиционного развития Департамента экономического развития и инвестиционной деятельности Орловской области
4	Берников Михаил Юрьевич	руководитель Аппарата Орловского областного совета народных депутатов, начальник организационного управления
5	Кириенков Юрий Геннадиевич	начальник Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области
6	Козлов Андрей Михайлович	начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации города Ливны (по согласованию)
7	Ливцов Виктор Анатольевич	заместитель директора Орловского филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации», доктор исторических наук, профессор (по согласованию)
8	Минкин Олег Вячеславович	начальник Управления архитектуры и градостроительства администрации города Орла (по согласованию)
9	Плотникова Наталья Юрьевна	Заместитель начальника Управления земельных отношений (по согласованию)
10	Румянцев Александр Павлович	заместитель руководителя Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Орловской области (по согласованию)
11	Себякин Сергей Николаевич	Заместитель председателя Орловского городского Совета народных депутатов (по согласованию)

12	Сюсюкина Ирина Владимировна	председатель комитета по архитектуре и градостроительству администрации города Мценска (по согласованию)
Приглашенные		
1	Мартынов Д. С.	Представитель ООО «ОрелАгро - Юг»
2	Андреев А. В. Кустов Д. Н.	Представитель ООО «Мираторг»
3	Маричев А. И.	Представитель ООО «ФосАгро-Орел»
4	Бортников И. И.	
5	Козлов С. Л.	Заместитель главы Шаблыкинского района
6	Кудрянцева В. А.	Начальник отдела архитектуры администрации Мценского района
7	Нефедкин Л. Н.	Глава Никольского сельского поселения
8	Драган С. А. Зайцев А.	Представители ОАО «ТехинвестСтрой»
9	Зюзин Е. И.	ОАО «Орелпроект»
10	Копышева А. В.	Представитель ООО «РавАгроПро»

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

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Решение
Город Орел			
1	Протокол проведения публичных слушаний администрацией города Орла	По вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования объекта недвижимости «комплекс для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), код 7.120» (код по классификатору 5.1 Спорт) в отношении земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010303:394, местоположением: город Орел, ул. Приборостроительная, 78, площадью 4000 кв.м, существующий вид разрешенного использования «многоквартирные жилые	1) Согласовать заключение о результатах публичных слушаний; 2) Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области: а) принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка; б) обеспечить размещение решения в СМИ и сети Интернет.

		дома 5-18 этажей (в том числе технический)»	
2	Протокол проведения публичных слушаний администрацией города Орла	О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «объекты отправления культа с проживанием: монастыри, подворья» в отношении земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031006:305 по адресу: город Орел, ул. Рабочий городок, 38 в целях дальнейшего предоставления в безвозмездное пользование Свято-Введенскому женскому монастырю г. Орла для строительства келейного корпуса с помещениями для проживания престарелых и немощных насельниц.	1) Согласовать заключение о результатах публичных слушаний; 2) Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области: а) принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка; б) обеспечить размещение решения в СМИ и сети Интернет.
3	Протокол публичных слушаний администрации города Орла (ИП Бортников И. В.)	О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части минимальных отступов от границ земельного участка (с юго-запада – 2,3 м, северо-запада – 0,7 м, северо-востока и юго-востока – 0,0 м, (нормируемый 6,0 м) процент застройки – 74% (нормируемый 60%) в отношении земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040307:10 местоположением: город Орел, ул. Космонавтов, 9б, вид разрешенного использования земельного участка – бани, сауны, химчистки, прачечные, парикмахерские и ателье. Согласно топографической съемки в границах земельного участка размещается насосная станция.	1) Согласовать заключение о результатах публичных слушаний; 2) Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области: а) принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040307:10; б) обеспечить размещение решения в СМИ и сети Интернет.

4	Протокол проведения публичных слушаний администрацией Орловского района (по обращению ЗАО «Зенит»)	Рассмотрение проекта межевания территории, расположенной на пересечении ул. 2-ой Посадской, Карачевской в Заводском районе города Орла в целях развития застроенной территории в соответствии с договором о развитии застроенной территории №292 от 23.12.2013 года	1) Согласовать заключение о результатах публичных слушаний; 2) Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области: а) принять решение об утверждении проекта межевания территории; б) обеспечить размещение решения и проекта межевания территории в СМИ и сети Интернет.
5	ООО «Технивестстрой»	По вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» в части исключения существующих санитарно-защитных зон предприятий в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0020601:11 и 57:25:0020601:10 местоположением: г. Орел, пер. Пищевой, 16 и 16а,-	1) Принять к сведению письмо Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Орловской области от 09.08.2016 года № 02/7803-16; 2) Возможно принять решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» в части исключения существующих санитарно-защитных зон в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0020601:11 и 57:25:0020601:10; 3) Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области: а) принять решение о разработке проекта внесения изменений в ПЗЗ; б) обеспечить проверку подготовленного проекта на соответствие требованиям технических и градостроительных регламентов; в) обеспечить официальное опубликование проекта внесения изменений в СМИ и сети Интернет; г) направить материалы в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний. 3) Решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки принять по результатам публичных слушаний.
Орловская область			
6	Протокол публичных	Проект планировки и проекта межевания территории для	1) Согласовать заключение о результатах публичных слушаний;

	слушаний администрации Новодеревеньковского района Орловской области (по обращению КУ «Орелгосзаказчик»)	объекта «Автомобильная дорога Судбище – «Орел – Ефремов» км 0+000 – км 6+800».	2) Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области: а) принять решение об утверждении документации по планировке территории при условии предоставления согласований со всеми заинтересованными лицами, чьи интересы затрагиваются при проектировании автомобильной дороги; б) обеспечить размещение решения и документации по планировке территории в СМИ и сети Интернет.
7	Протокол публичных слушаний администрации Новодеревеньковского района Орловской области	Проект планировки и проекта межевания территории для объекта «Автомобильная дорога Судбище – «Орел – Ефремов» км 129+385 – км 143+114».	1) Согласовать заключение о результатах публичных слушаний; 2) Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области: а) принять решение об утверждении документации по планировке территории при условии предоставления согласований со всеми заинтересованными лицами, чьи интересы затрагиваются при проектировании автомобильной дороги; б) обеспечить размещение решения и документации по планировке территории в СМИ и сети Интернет.
8	Протокол проведения публичных слушаний администрацией города Ливны	1) Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Ливны в части изменения зонирования территории площадью более 5 га в районе ул. Заливской с части зоны О-1 (зона делового общественного и коммерческого назначения), части зоны ИТ1 (зона городских магистралей и улиц) и части зоны О-2 (зона учреждений здравоохранения и социальной защиты) на зону П-2 (зона развития промышленных территорий), в целях создания промышленной зоны. 2) Внесение изменений в	1) Согласовать заключение о результатах публичных слушаний; 2) Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области: а) направить материалы в представительный орган местного самоуправления для принятия решения о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки.

		Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Ливны в части изменения зонирования территории в районе ул. Заливеной с части зоны Р-3 (зона зеленых насаждений специального назначения) и части зоны ИТ1 (зона городских магистралей и улиц), на зону О-1 (зона делового общественного и коммерческого назначения) и зону О-2 (зона учреждений здравоохранения и социальной защиты) в целях создания буферных зон от жилой застройки и земель общего пользования до промышленной зоны	
9	Протоколы публичных слушаний администрации Троснянского района Орловской области; Протокол публичных слушаний администрации Кромского района Орловской области	Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта (строительство газопровода высокого давления) в границах Троснянского района к зерносушильному комплексу местоположением: Орловская область, Кромский район, п.п. Гостомль.	Снять с рассмотрения
10	ООО «Компания Стройсервис»	Рассмотрение проекта корректировки проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Первый» расположенного в д. Образцово, Образцовского сельского поселения Орловского района	1) Направить материалы в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний; 2) Решение об утверждении проекта корректировки проекта планировки территории и проекта межевания территории принять по результатам публичных слушаний.
11	Предложения администрации Мценского района (повторное рассмотрение с учетом выезда на место)	По вопросу внесения изменений в Генеральный план Спасско-Лутовиновского сельского поселения Мценского района Орловской области в части отображения проектируемой автомобильной дороги «с. Спасское-Лутовиново – д.	1) Возможно осуществить подготовку проекта внесения изменений в Генеральный план Спасско-Лутовиновского сельского поселения; 2) Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области: а) уведомить орган местного

		Шеламова».	самоуправления о необходимости проведения археологической разведки при проведении проектных работ; б) принять приказ о разработке проекта внесения изменений в Генеральный план; в) обеспечить проверку проекта на соответствие требованиям технических и градостроительных регламентов; г) обеспечить официальное опубликование проекта внесения изменений в СМИ и сети Интернет; д) направить материалы в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний «по вопросу внесения изменений в Генеральный план». 3) Решение о внесении изменений в Генеральный план принять по результатам публичных слушаний.
12	ОАО «Орелагроюг»	По вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки пгт Колпна в части установления единого зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 57:23:0010303:92, площадью 137316 кв.м расположенного по адресу: Колпнянский район, пгт Колпна, ул. Железнодорожная, 31, Категория земли – земли промышленности, разрешенное использование – для проектирования и строительства элеватора. Земельный участок принадлежит заявителю на праве аренды (договор № 39/2009 от 16.10.2009 года).	1) Возможно осуществить подготовку проектов внесения изменений в схему территориального планирования Колпнянского района Орловской области (в части отображения земель промышленности) и Правила землепользования и застройки пгт Колпна (в части установления единого зонирования зоны П-2 (зона размещения предприятий 4 класса опасности) в границах рассматриваемого земельного участка) на счет средств заинтересованного лица; 2) Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области: а) принять приказ о разработке проектов внесения изменений в документы территориального планирования и ПЗЗ; б) обеспечить подготовку технического задания и проверку подготовленных проектов на соответствие требованиям технических и градостроительных регламентов; в) обеспечить официальное

			опубликование проектов внесения изменений в СМИ и сети Интернет; г) после разработки проекта обеспечить доступ к проекту СТП Колпинянского района Орловской области и материалам по обоснованию в информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта в сети Интернет не менее чем за 3 месяца до утверждения; д) по истечении 3 месяцев направить в представительный орган власти Колпинянского района для принятия решения о внесении изменений в СТП е) направить материалы в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Генеральный план. 3) Решение о внесении изменений в Генеральный план принять по результатам публичных слушаний.
13	Предложения администрации Орловского района	По вопросу внесения изменения в Генеральный план Сабуровского сельского поселения Орловского района Орловской области в части включения проектируемой автомобильной дороги от трассы М-2 Крым до с. Альшань Сабуровского сельского поселения	1) Возможно осуществить подготовку проекта внесения изменений в Генеральный план Сабуровского сельского поселения Орловского района Орловской области; 2) Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области: а) уведомить орган местного самоуправления о необходимости проведения археологической разведки при проведении проектных работ; б) принять приказ и техническое задание о разработке проекта внесения изменений в Генеральный план; в) обеспечить проверку проекта на соответствие требованиям технических и градостроительных регламентов; г) обеспечить официальное опубликование проекта внесения изменений в СМИ и сети Интернет; д) направить материалы в орган

			местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Генеральный план. 3) Решение о внесении изменений в Генеральный план принять по результатам публичных слушаний.
14	Предложение гр. Прыгунова А. Н., Казакова С.В., Вазиян А. Г.	По вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сабуровского сельского поселения Орловского района Орловской области, в части включения в границы населенного пункта и установления жилой зоны в границах земельных участков с кадастровыми номерами 57:10:0050101:4755, 57:10:0050101:4756, 57:10:0050101:4757, 57:10:0050101:4758, 57:10:0050101:4759, 57:10:0050101:4760, 57:10:0050101:4761 с целью строительства индивидуальных жилых домов.	1) Возможно осуществить подготовку проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сабуровского сельского поселения в больших границах с учетом сложившейся градостроительной ситуации при условии соответствующих изменений в СТП Орловского района "Орловской области за счет средств заинтересованного лица; 2) Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области: а) принять приказ о разработке проектов внесения изменений в СТП и ПЗЗ; б) обеспечить подготовку технического задания и проверку подготовленных проектов на соответствие требованиям технических и градостроительных регламентов; в) обеспечить официальное опубликование проектов внесения изменений в СМИ и сети Интернет; г) после разработки проекта обеспечить доступ к проекту СТП Орловского района Орловской области и материалам по обоснованию в информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта в сети Интернет не менее чем за 3 месяца до утверждения; д) по истечении 3 месяцев направить в представительный орган власти Орловского района для принятия решения о внесении изменений в СТП; е) направить материалы в орган местного самоуправления для

			организации и проведения публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки. 3) Решение о внесении изменений в ПЗЗ принять по результатам публичных слушаний.
15	Предложение администрации Никольского сельского поселения Свердловского района	I. По вопросу внесения изменений в Генеральный план и правила землепользования и застройки Никольского сельского поселения в части изменения зоны С-3 (зона сельскохозяйственного назначения) на зону жилого назначения в отношении: 1) С. Никольское, ул. Восточная, 1, 3, Городецкого, 1, 2, 3, 4, 5; 2) С. Плоское, ул. Архангельская, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20; 3) С. Философово, ул. Заводекая, 134, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21; 4) Д. Анненский Лазавец, ул. Медовая, 2, 4, 6. II. Рассмотрение возможности включения в границы населенного пункта п. Красная Роща земельных участков с жилыми домами бывшего Глазуновского лесхоза.	I. 1) Возможно осуществить подготовку проекта внесения изменений в Генеральный план Никольского сельского поселения и Правила землепользования и застройки Никольского сельского поселения Орловской области за счет средств привлеченных инвесторов; 2) Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области: а) принять приказ и техническое задание о разработке проекта внесения изменений в Генеральный план и ПЗЗ; в) обеспечить проверку проектов на соответствие требованиям технических и градостроительных регламентов; г) обеспечить официальное опубликование проектов внесения изменений в СМИ и сети Интернет; д) направить материалы в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Генеральный план и ПЗЗ. 3) Решение о внесении изменений в Генеральный план и ПЗЗ принять по результатам публичных слушаний. II. 1) Возможно осуществить подготовку проекта внесения изменений в документы территориального планирования Свердловского района (Схему территориального планирования и Генеральный план Никольского сельского поселения) и Правила землепользования и застройки Никольского сельского поселения Орловской области с учетом сложившейся градостроительной ситуации за счет средств привлеченных инвесторов, при

			условии; - согласования с Управлением лесами Орловской области; - соблюдения требований СанПиН о запрете размещения жилой застройки в границах СЗЗ 2) Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области: а) принять приказ и техническое задание о разработке проекта внесения изменений в СТП, Генеральный план и ПЗЗ; б) обеспечить проверку проектов на соответствие требованиям технических и градостроительных регламентов; в) обеспечить официальное опубликование проектов внесения изменений в СМИ и сети Интернет; г) направить материалы в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Генеральный план и ПЗЗ; д) после разработки проекта обеспечить доступ к проекту СТП Свердловского района Орловской области и материалам по обоснованию в информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта в сети Интернет не менее чем за 3 месяца до утверждения; е) по истечении 3 месяцев направить в представительный орган власти Свердловского района для принятия решения о внесении изменений в СТП. 3) Решение о внесении изменений в Генеральный план и ПЗЗ принять по результатам публичных слушаний.
16	Предложения администрации пгт Нарышкино Орловской области	По вопросу внесения изменений в Генеральный план и правила землепользования и застройки пгт Нарышкино Урицкого района в части изменения территориальной зоны П-1 (зона объектов	1) Возможно осуществить подготовку проекта внесения изменений в Генеральный план пгт Нарышкино и Правила землепользования и застройки пгт Нарышкино за счет средств заинтересованного лица; 2) Управлению градостроительства,

		производственно-делового и складского назначения) на зону П-3 (зона производственных и складских объектов III класса опасности) в границах земельного участка с кадастровым номером 57:06:0000000:660, площадью 5,3195 га. Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «ФОСАГРО-ОРЕЛ»	архитектуры и землеустройства Орловской области: а) принять приказ и техническое задание о разработке проекта внесения изменений в Генеральный план и ПЗЗ; б) обеспечить проверку проектов на соответствие требованиям технических и градостроительных регламентов; в) обеспечить официальное опубликование проектов внесения изменений в СМИ и сети Интернет; г) направить материалы в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Генеральный план и ПЗЗ; д) уведомить заинтересованное лицо о необходимости предоставления решения главного государственного санитарного врача Орловской области об установлении окончательной СЗЗ от предприятия. 3) Решение о внесении изменений в Генеральный план и ПЗЗ принять по результатам публичных слушаний.
17	Протокол публичных слушаний администрации Шаблыкинского района Орловской области (повторное рассмотрение)	По вопросу внесения изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки Молодовского сельского поселения Шаблыкинского района Орловской области, в части дополнения регламента производственных зон видами разрешенного использования, предназначенных для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. В зону П – 3 (зона объектов хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, коммунально – складских объектов. Объектов жилищно – коммунального хозяйства, транспорта и оптовой торговли) вид разрешенного	1) Согласовать заключение о результатах публичных слушаний; 2) Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области: а) направить материалы в представительный орган местного самоуправления для принятия решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

		использования – объекты, используемые для производства, хранения первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	
Иные вопросы			
18	Обращение гр. Лазуто А.Ю., Богдановой В.С.	О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0010312:46 площадью 750 кв.м, местоположением: г. Орел, ул. Лескова, 17г, в части: минимальных отступов от границ земельного участка с северо-востока – 0,0 м, юго-запада – 2,0 м (нормируемый 6,0 м), процента застройки – 67 % (нормируемый 60%). Вид разрешенного использования – бизнес-центры, офисные центры, офисы фирм, компаний без ограничения количества рабочих мест.	1) Направить материалы в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний; 2) Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства принять по результатам публичных слушаний.

Секретарь



Е.Н. Бондарева