



УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

5 апреля 2022 г.
г. Орёл

№ *01-18/13*

О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орёл» Орловской области

Руководствуясь статьями 30, 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», Государственным заданием для Бюджетного учреждения Орловской области «Архитектурно-планировочное управление Орловской области», находящегося в ведении управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области, на 2022 и на плановый период 2023 и 2024 года, утвержденным приказом управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 28 декабря 2022 года № 85, на основании решения Комиссии по землепользованию и застройке Орловской области (протокол № 5 от 16 марта 2022 года), п р и к а з ы в а ю:

1. Бюджетному учреждению Орловской области «Архитектурно-планировочное управление Орловской области» в целях создания индустриального парка на территории Орловской области:

1.1. Разработать и представить в Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области (далее – Управление) **проект о внесении изменений Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орёл» Орловской области (далее также – Проект, Правила)** в срок до 28 ноября 2022 года с установлением этапа:

а) установление единой территориальной зоны П-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности) в границах части территории

ограниченной Новосильским шоссе, Залегощенским шоссе и полосой отвода железной дороги в Железнодорожном районе города Орла;

2. Порядок подготовки Проекта регламентируется статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и 23 Градостроительного кодекса Орловской области.

3. Порядок и состав деятельности комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в Правила регламентирован постановлением Правительства Орловской области от 8 апреля 2015 года № 157 «О создании комиссии по землепользованию и застройке Орловской области».

4. Утвердить техническое задание на подготовку Проекта (Приложение).

5. Отделу территориального планирования и градостроительного зонирования Управления:

5.1. Выполнить проверку Проекта на соответствие требованиям градостроительного законодательства Российской Федерации и требованиям технических регламентов.

5.2. Обеспечить размещение настоящего приказа и сообщения о принятии решения о подготовке Проекта в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр» в сети Интернет.

6. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

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

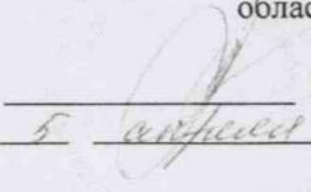


В. С. Миронов

Приложение
к приказу Управления
градостроительства, архитектуры и
землеустройства Орловской области
от 05.04 2022 г. № А-18/13

УТВЕРЖДАЮ:

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


В. С. Миронов
5 _____ 2022 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на подготовку проекта о внесении изменений в **Правила землепользования и**
застройки городского округа «Город Орел» Орловской области

	Наименование разделов	Содержание
1.	Вид градостроительной документации	Проекты о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» Орловской области (далее также – градостроительная документация, Правила)
2.	Основание для разработки градостроительной документации	Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от <u>05.04.2022</u> № 01-18/ <u>13</u> . Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 28.12.2022 № 85
3.	Источник финансирования работ	В рамках государственного задания для БУ ОО «Орелархплан», находящегося в ведении Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области, на 2022 и на плановый период 2023 и 2024 года, утвержденного приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 28.12.2022 № 85
4.	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области; УГАиЗ ОО
5.	Разработчик градостроительной документации (полное и сокращенное наименование)	Бюджетное учреждение Орловской области «Архитектурно-планировочное управление Орловской области»; БУ ОО «Орелархплан»
6.	Срок предоставления заказчику разработанной градостроительной документации	В соответствии с приложением 2 к приказу Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от <u>05.04.2022</u> № 01-18/ <u>12</u> .
7.	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	<ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс Российской Федерации; - Лесной кодекс Российской Федерации; - Водный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»; - Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - 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 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; - Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; - Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; - Федеральный закон от 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793»;

- Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23.03.2016 № 163 и от 04.05.2018 № 236»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Приказ Минэкономразвития России от 17.06.2021 № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной

		<p>государственной информационной системы территориального планирования»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»; - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; - Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 №244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»; - СанПиН 2.1.4.1110-02. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; - СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». - Постановление Госгортехнадзора России от 24.04.1992 № 9 «Об утверждении Правил охраны магистральных трубопроводов»; - СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; - СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90»; - Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 16.05.2007 № 674-ОЗ (с изменениями и дополнениями); - Закон Орловской области от 20.12.2019 № 2441-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области». - Постановление Правительства Орловской области от 01.08.2011 № 250 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области».
8.	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования	Часть территории, ограниченной Новосильским шоссе, Залегощенским шоссе и полосой отвода железной дороги в Железнодорожном районе города Орла
9.	Цель разработки и задачи градостроительной документации	<p>Цели: создание индустриального парка на территории Орловской области.</p> <p>Задачи: Внесение изменений в Правила в части установления единой территориальной зоны П-3 (зона производственно-</p>

		коммунальных объектов IV класса опасности) в границах части территории, ограниченной Новосильским шоссе, Залегощенским шоссе и полосой отвода железной дороги в Железнодорожном районе города Орла.
10.	Состав градостроительной документации	Состав Правил определяется разработчиком градостроительной документации самостоятельно и согласовывается с заказчиком, с органами местного самоуправления. Градостроительная документация должна соответствовать требованиям статей 30, 33-38 Градостроительного кодекса РФ.
11.	Исходные данные	Исходные данные, размещенные в свободном доступе в информационной-телекоммуникационной сети «Интернет» Правила. Иная информация, необходимая для разработки градостроительной документации, и запрашиваемая разработчиком градостроительной документации самостоятельно в органах исполнительной государственной власти и органах местного самоуправления, иных организациях.
12.	Основные этапы выполнения работ по разработке градостроительной документации	Разработчик градостроительной документации осуществляет: 1. Сбор исходной информации; 2. Анализ современного состояния и использования территории; 3. Анализ ранее разработанной градостроительной документации, существующих инженерно-строительных условий, планировочных ограничений, условий инженерной, транспортной и социальной обеспеченности.
13.	Основные требования к форме представляемых материалов	Текстовые и графические материалы Проекта предоставить в 3 экземплярах на бумажном носителе и 3 экземплярах на электронном носителе в соответствии с Правилами ведения федеральной государственной информационной системы территориального планирования, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.04.2012 № 289, Требованиями к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 17.06.2021 № 349. <u>Проекты Правил в электронном виде*:</u> 1) Порядки применения и внесения изменений в Правила, градостроительные регламенты Правил в формате doc (docx), pdf. 2) Документированные сведения из состава правил землепользования и застройки, их проектов должны представляться форме растровой модели в виде файлов формата pdf. 3) Карты градостроительного зонирования из состава правил землепользования и застройки и их проектов

		<p>должны представляться в форме векторной модели в виде файлов формата gml вместе с их копиями в форме растровой модели в виде файлов формата jpg с разрешением не менее 300 dpi (точек на дюйм).</p> <p>4) Упакованный рабочий набор в форматах WOR и WOX, содержащий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - таблицы (слои) в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в форматах TAB, DAT, IND, ID, MAP, key с графической и атрибутивной информацией; - сформированные и оформленные отчеты (карты) с условными обозначениями, готовые для последующего вывода в форматы растровых изображений, межплатформенное представление полиграфической продукции и на печать. <p>5) Приложение к документу (в соответствии с ч. 6.1, ст.30 Градостроительного кодекса) – doc (docx), pdf, xml.</p> <p>6) Сведения о границах территориальных зон в форме XML-схемы, утвержденной приказом Росреестра от 01.08.2014 № П/369.</p> <p>* В случае внесения изменений в Правила ведения федеральной государственной информационной системы территориального планирования и Требования к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования, форматы файлов могут быть изменены.</p> <p>Формы графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек таких границ, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения ЕГРН, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.</p> <p>Пространственные данные в форме растровой модели, имеющие координатную привязку, представляются в графическом формате GeoTIFF, RSW.</p>
14.	Порядок согласования градостроительной документации	<p>Согласование проектов внесения изменений в Правила осуществляется в порядке, установленном ст. 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Разработчику градостроительной документации дополнительно градостроительную документацию согласовать с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заказчиком; - администрацией города Орла.
15.	Иные требования и условия	<p>Разработчик градостроительной документации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - участвует: <p>в проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила;</p> <p>в подготовке в согласованном виде и формате текстовых и графических материалов проекта о внесении изменений в</p>

	<p>Правила, необходимых демонстрационных материалов для представления участникам общественных обсуждений или публичных слушаний, организации выставок и экспозиций; в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе общественных обсуждений или публичных слушаний;</p> <ul style="list-style-type: none">- корректирует проект о внесении изменений в Правила после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (в случае необходимости);- гарантирует качество предоставленной Заказчику градостроительной документации; гарантийный срок на выполненные работы составляет 24 месяца с даты согласования заказчиком градостроительной документации;- в течение гарантийного срока разработчик градостроительной документации устраняет выявленные замечания и ошибки в сроки, установленные заказчиком.
--	---

Утверждаю:
И. о. начальника Управления
градостроительства, архитектуры и
землеустройства Орловской области
— *В. С. Миронов*

УТВЕРЖДАЮ:
И. о. начальника Управления
градостроительства, архитектуры и
землеустройства Орловской области —
главного архитектора Орловской
области

В. С. Миронов
2022 г.



КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

разработки и предоставления в Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области (далее – Управление) материалов по проектам о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» (далее – Правила)

Наименование работ	Сроки предоставления
1	2
Разработка и предоставление в Управление карт градостроительного зонирования Правил	1 августа 2022 года
Разработка и предоставление в Управление проекта о внесении изменений в Правила в полном объеме	28 ноября 2022 года
Доработка (в случае наличия замечаний/предложений) проекта о внесении изменений в Правила, их предоставление в Управление	30 календарных дней со дня получения замечаний/предложений