**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 «специальная деятельность» (код 12.2) земельного участка с кадастровым номером 57:22:0010101:714, площадью – 8 910 кв. м, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Ливенский, вблизи юго-восточной части д. Здоровецкие Выселки**

(обращение администрации Ливенского района)

Цель: увеличение площади полигона ТКО**.**

Статус земельных участков, наличие обременений:

Категория земельного участка – Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Вид права з/у – муниципальная собственность

Вид разрешенного использования (установленный) – для расширения существующего карьера глин.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Участок расположен в производственной зоне, зоне инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

Участок расположен в территориальной зоне П1 – Производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктур I-V классов опасности.

Наличие разработанных ППТ и ПМ:

Документация по планировке территории не разрабатывалась и не утверждалась.

По смежеству с рассматриваемым земельным участком расположены земельные участки с видом разрешенного использования «для засыпки твердыми коммунальными отходами выработанного глиняного карьера» (57:22:0010101:589, 57:22:0010101:849, 57:22:0010101:717, 57:22:0010101:711).

Согласно данным из ЕГРН рассматриваемый земельный участок образован из земельного участка с кадастровым номером 57:22:0010101:213.

Земельный участок с кадастровым номером 57:22:0010101:213 был предоставлен ОАО «Ливенский комбинат строительных материалов» в пользование недрами. Срок действия лицензии ОРЛ 54635 ТЭ, выданная ОАО «ЛКСМ» 17 мая 2004 года с видом пользования недрами «добыча суглинков, глин и глинистых песков Здоровецкого месторождения для производства кирпича и черепицы» досрочно завершен 17.04.2025 г. В соответствии со статьей 26 Закона РФ от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах» горные выработки, буровые скважины и иные сооружения, связанные с пользованиями недрами подлежат ликвидации или консервации по истечении установленного лицензией на пользование недрами срока пользования участком недр или при досрочном прекращении

пользования недрами.

В соответствии в решением Ливенского районного суда от 11.12.2025 г. № 2-0-1509/2025 удовлетворены исковые требования Департамента надзорной и контрольной деятельности Орловской области (далее – Департамент) к ОАО «ЛКСМ» об обязании провести ликвидацию и консервацию горных выработок буровых скважин и иных сооружений, связанных с пользование недрами. Пунктом 9.2 лицензии установлено, что ликвидация и консервация предприятия считается завершенными после подписания акта о его ликвидации или консервации органами, предоставившими лицензию, и органом государственного горного надзора.

На ОАО «ЛКСМ» возложены обязанности не позднее 3 месяцев со дня вступления решения суда по настоящему делу в законную силу разработать и согласовать с Департаментом технический проект ликвидации и консервации горных выработок, буровых скважин и иных сооружений, связанных с пользованием недрами, в соответствии со ст. 23.2 и ст. 26 Закона РФ «О недрах», а также осуществить ликвидацию или консервацию горных выработок, буровых скважин и иных сооружений, связанных с пользованием недрами, на основании утвержденного проекта. В настоящее время требования не выполнены.

Администрацией Ливенского района представлен акт приемки-сдачи рекультивированных земель от 18.08.2017 г. согласно которому, земельный участок с кадастровым номером 57:22:0010101:714 пригоден для использования в сельском хозяйстве под пастбища. Рабочая комиссия решила принять полностью рекультивированные земли для дальнейшего использования под сельскохозяйственные угодья. Данный акт не был приобщен и не рассматривался в судебном процессе.

В дополнение сообщаем, Здоровецкое месторождение включено в Перечень участков недр местного значения по Орловской области, утвержденный распоряжением Правительства Орловской области от 27.11.2014 г. № 370-р.

Соответственно, утверждать, что в границах земельного участка с кадастровым номером 57:22:0010101:714 отсутствуют залежи полезных ископаемых, можно только в случае разработки технического проекта ликвидации или консервации горных выработок, буровых скважин и иных сооружений и его согласования с Департаментом, которым будет это подтверждено.

Кроме того, увеличение полигона ТБО поспособствует увеличению санитарно-защитной зоны от объекта размещения отходов и существующего объекта по обработке, утилизации, обезвреживанию отходов предприятий, сооружений и иных объектов. На расстоянии ориентировочно 445 м от границ земельных участков расположен водный объект, на расстоянии 350 м расположен населенный пункт д. Здоровецкие Выселки, в том числе земельные участки с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», и на расстоянии ориентировочно 900 м расположен населенный пункт с. Здоровец.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-036:

- объекты по размещению, обезвреживанию, обработке отходов производства и потребления до 40 тысяч т/год и объекты размещения твердых коммунальных отходов относятся к объектам 2 класса опасности с ориентировочным размером СЗЗ 500 м;

- объекты по размещению, обезвреживанию, обработке отходов производства и потребления от 40 тысяч т/год относятся к объектам 1 класса опасности с ориентировочным размером СЗЗ 1000 м, которые устанавливается от источников химического, биологического и/или физического воздействия, либо от границы земельного участка.

Согласно п. 5 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в границах санитарно-защитной зоны не допускается использование земельных участков в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Вывод:

1. С учетом рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке Орловской области, направить материалы в орган местного самоуправления для проведения и организации публичных слушаний.
2. Решение принять по итогам публичных слушаний, а также, с учетом норм действующего законодательства.
3. Администрации Ливенского района обеспечить участие в публичных слушаниях правообладателей земельных участков, которые входят в границы планируемой санитарно-защитной зоны.
4. Рекомендовать администрации Ливенского района разработать технический проект ликвидации или консервации горных выработок, буровых скважин и иных сооружений, связанных с пользованием недрами, и согласовать его Департаментом надзорной и контрольной деятельности Орловской области, с целью подтверждения отсутствия залежей полезных ископаемых в границах рассматриваемого земельного участка.

И. о. начальника
Управления – главного
архитектора Орловской
области

В. С. Миронов