



Оренбургская область
Орский городской Совет депутатов
РЕШЕНИЕ

**Принято Орским городским
Советом депутатов**

«25» июня 2014 г.

«О внесении изменений в решение Орского городского Совета депутатов от 06.10.2008г. №41-684 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск».

В соответствии со статьями 31,32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 26 ст.16 Федерального закона от 06 октября 2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Орского городского Совета депутатов от 03 марта 2006 г. №6-68/67 «О Положении «О публичных слушаниях в муниципальном образовании городской округ «Город Орск», на основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск» от 25 декабря 2013г. № 704/2 вн, в целях учета законных интересов и обеспечения прав, юридических и физических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь ст. 25, 27 Устава города Орска, Орский городской Совет депутатов решил:

1. Внести изменения в часть II «Карты градостроительного зонирования», в ст.33 «Типы градостроительных зон», часть III «Градостроительные регламенты» приложения к решению Орского городского Совета депутатов от 06 октября 2008 г. № 41-684 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск», согласно Приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Орская газета» и подлежит размещению на официальном сайте администрации города в сети Интернет.

Глава города Орска

В.А. Франц

**Председатель Орского городского
Совета депутатов**

Л.К. Березняк





г. Орск «06» июня 2014 г.
~ 49-797

Опубликовано в газете
«Орская газета»
«09» июня 2014 г.
~ 28 (815)











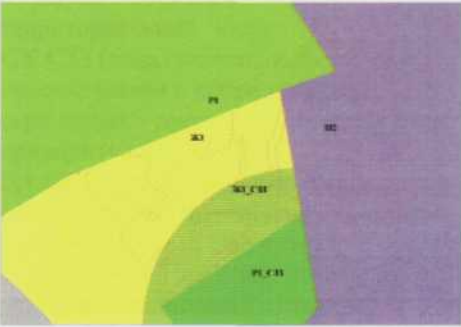
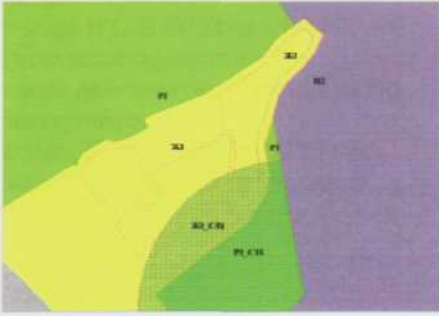
Приложение
к решению Орского
городского Совета депутатов
№ 49-497 от 01 июля 2014г.

Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск»			
№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
1.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В пос. Мостострой в районе ул. Серова, кадастровый номер 56:43:0123010 утверждена документация по планировке территории СНТ «Пенсионеров железнодорожников» для организации и застройки дачного товарищества (постановление администрации города от 14.02.2014г. № 781-п). Часть территории данного товарищества находится в зоне Ж.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами),</p> 	<p>Изменить часть территориальной зоны с Ж.1 на зону Ж.4 (зона садоводческих и огороднических объединений) по границам утвержденного проекта планировки территории.</p> 
2.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города, Зацепин Н.В.	<p>В районе ул. Дорожной в юго-восточной части кадастрового квартала 56:43:0013005, земельный участок с кадастровым номером 56:43:0113005:133 для размещения тюбинговой трассы расположен в двух территориальных зонах: Р.1 (зона природного ландшафта), П.2 (зона предприятия III-IV классов вредности).. Согласно ст.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ земельный участок должен принадлежать только к одной территориальной зоне</p> 	<p>Изменить часть территории земельного участка с зоны П.2 на зону Р.1 (зона природного ландшафта) по границам земельного участка</p> 

**Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования городского округа «Город Орск»**





№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
3.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В пос. Вокзальный в границах ул. Вокзальной, ул. Шелухина, ул. Просвещения утверждена документация по планировке территории для строительства двухквартирного жилого дома (постановление администрации города от 12.11.2013г. №8260-п). Данная территория расположена в зоне Ж.3 (зона застройки многоэтажными жилыми домами)</p> 	<p>Изменить территориальную зону с Ж.3 на зону Ж.2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами в 3-5 этажей) по границам утвержденного проекта планировки территории.</p> 
4.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В пос. Вокзальный в районе пересечения ул. Крайней и ул. Огородной существующие индивидуальные жилые дома расположены в зоне Ж.3 (зона многоэтажной жилой застройки)</p> 	<p>Изменить часть территориальной зоны: с Ж.3 на зону Ж.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) по фактическому использованию</p> 

**Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования городского округа «Город Орск»**



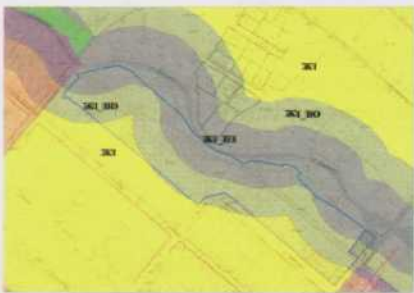
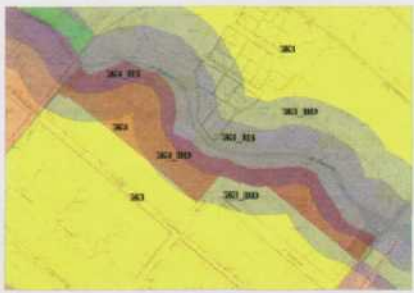
№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
5.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В Старом городе в границах ул. Радищева, ул. Народовольцев, ул. 9-го Января, пер.Новосельского утверждена документация по планировке территории для строительства индивидуальных жилых домов (постановление администрации города от 10.12.2013г. № 8908-п). Часть данной территории находится в зоне Р.1 (зона природного ландшафта)</p> 	<p>Изменить часть территориальной зоны: с Р.1 на зону Ж.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) по границам утвержденного проекта планировки территории.</p> 
6.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В пос. Круторожино в районе ул. Степановской утверждена документация по планировке территории (постановление администрации города от 17.09.2013г. № 6749-п). Часть данной территории находится в зоне Р.1 (зона природного ландшафта), в зоне П.2 (зона предприятий III-IV классов вредности)</p> 	<p>Изменить часть территориальной зоны: с Р.1 на зону Ж.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), с П.2 на зону Ж.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), по границам утвержденного проекта планировки территории</p> 





Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск»			
№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
7.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В пос. Старокирпичном в районе ул. Кирпичной существующие индивидуальные жилые дома расположены в зонах:</p> <p>Ж.1.С33 (зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно защитной зоны предприятия), ИТ.1.(зона железнодорожного транспорта).</p> <p>На карте территориального зонирования санитарно защитная зона от предприятия на данной территории нанесена от земельного участка с кадастровым номером 56:43:0308010:1, который предназначен для эксплуатации объектов железнодорожного транспорта (ОАО «Российские железные дороги»). Данный земельный участок обозначен на карте П.2 (зона предприятий III-IV классов вредности) и не соответствует фактическому использованию (объект железнодорожного транспорта (ОАО «Российские железные дороги»). Размер санитарно защитной зоны от данного объекта на карте показан в 300 метров.</p> <p>На основании п.8.20 СП 42.13330.2011 жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно защитной зоной шириной не менее 100 метров. В санитарно защитную зону от данного объекта попадают территориальные зоны:</p> <p>СХ.С33 (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно защитной зоны предприятия),</p> <p>Р.1.С33 (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно защитной зоны предприятия),</p> <p>Р.2.С33 (зона городских лесов в сфере действия ограничений санитарно защитной зоны предприятия), Р.2.ПЗ.С33 (зона городских лесов в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно защитной зоны предприятия),</p> <p>П.1.С33 (коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно защитной зоны предприятия).</p> <p>ИТ.ЛП.С33 (зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередачи и санитарно защитной зоны предприятия),</p> <p>ИТ.С33 (зона железнодорожного</p>	<p>1.Изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 56:43:0308010:1 (ОАО «Российские железные»)</p> <p>с зоны П.2 на зону ИТ. по границам фактического использования</p> <p>2. На основании п.8.20 СП 42.13330.2011 изменить санитарно защитную зону от объектов зоны ИТ.1 (зона с 300 метров на 100 метров</p> <p>3. Изменить территориальные зоны по фактическому использованию:</p> <p>с зону Ж.1.С33 на зону Ж.1(зона застройки индивидуальными жилыми домами);</p> <p>с зоны ИТ.1 на зону Ж.1. (зона застройки индивидуальными жилыми домами);</p> <p>с зоны СХ.С33 на зону СХ (зона сельскохозяйственного использования);</p> <p>с зоны Р.1.С33 на зону Р.1 (зона природного ландшафта);</p> <p>с зоны Р.2.С33 на зону Р.2 (зона городских лесов);</p> <p>с зоны Р.2.ПЗ. С33 на зону Р..2.ПЗ (зона городских лесов в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы);</p> <p>с П.1.С33 на зону П.1 (коммунально-складская зона) ,</p> <p>с зоны ИТ.ЛП.С33 на зону ИТ.ЛП (зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений линии электропередачи);</p> <p>с зоны ИТ.С33 на зону ИТ (зона железнодорожного транспорта)</p>

**Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования городского округа «Город Орск»**





№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
		<p>транспорта в сфере действия ограничений санитарно защитной зоны предприятия)</p> 	
8.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В пос. Круторожино территория (ОАО «Орское карьероуправление») расположена в зоне П.2 (зона предприятий III-IV классов вредности) Земельный участок с кадастровым номером 56:43:0103001:12 (ОАО «Орское карьероуправление») расположен в двух зонах: ИТ.1.СЗЗ (зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений санитарно защитной зоны предприятия), ИТ.1.ЛП (зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередачи), Р.1.СЗЗ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно защитной зоны предприятия)</p> 	<p>Изменить территорию земельного участка с кадастровым номером 56:43:0103001:12 (ОАО «Орское карьероуправление») с зоны ИТ.1.СЗЗ, ИТ.1.ЛП на зону П.2 (зона предприятий III-IV классов вредности); с зоны Р.1.СЗЗ на зону П.2 (зона предприятий III-IV классов вредности); по границам земельного участка</p> 

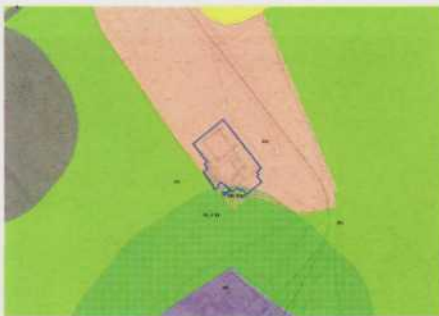
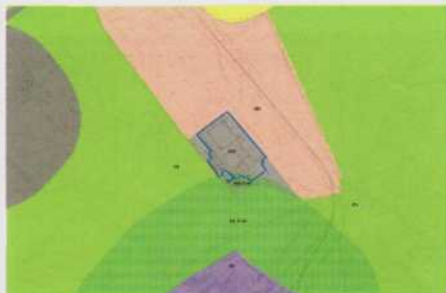
**Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования городского округа «Город Орск»**



№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
9.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В пос. Казачьем в районе ул. Стройдвор индивидуальные жилые дома расположены в зоне П.2 (зона предприятий III-IV классов вредности)</p> 	<p>Изменить часть территориальной зоны: с П.2 на зону Ж.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), по фактическому использованию территории</p> 
10.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В районе пересечения ул. Тагильской и ул. Воронежской утверждена документация по планировке территории СНТ №2 ТЭЦ-1 с целью организации и застройки садоводческого товарищества и строительства индивидуальных жилых домов (постановление администрации города от 19.12.2013 г. № 9180-п) Территории данного товарищества находится в зоне Ж.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), Ж.1.ВО (зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны), Ж.1.ПЗ (зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы)</p> 	<p>Изменить часть территориальной зоны с Ж.1 на зону Ж.4 (зона садоводческих и огороднических объединений) по границам утвержденного проекта планировки территории. с Ж.1.ВО на зону Ж.4. ВО (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны), с Ж.1.ПЗ на зону Ж.4.ПЗ (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы) по границам утвержденного проекта планировки территории</p> 

№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
11.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города, Двуреченский А.В.	<p>В районе пл. Гагарина, ул. Строителей, ул. Радостева на территории кадастрового квартала 56:43:0204001, 56:43:0204002, 56:43:0204003 среднетажные жилые дома расположены в зоне Ж.2.СЗЗ (зона среднетажной жилой застройки в 3-5 этажей в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия).</p> 	<p>На основании заключения санитарно-эпидемиологической экспертизы от 12.04.2013г. №56.ФБУЗ.01.12.-04.2013-1253 ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Оренбургской области» по проекту расчетной санитарно-защитной зоны основной промышленной площадки ОАО «Орскнефтеоргсинтез»: Изменить часть территориальной зоны кадастрового квартала 56:43:0204001, 56:43:0204002, 56:43:0204003 с Ж.2.СЗЗ на зону Ж.2 (зона среднетажной жилой застройки в 3-5 этажей)</p> 
12.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В районе ул. Краматорской на территории кадастрового квартала 56:43:0201027 индивидуальные жилые дома расположены в зоне Ж.3 (зона многоэтажной жилой застройки), Ж.3.ВО (зона многоэтажной жилой застройки в сфере действия ограничений водоохраной зоны), Ж.3.ПЗ (зона многоэтажной жилой застройки в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы), Ж.3.ЛП.ПЗ (зона многоэтажной жилой застройки в сфере действия ограничений линий электропередачи и прибрежной защитной полосы).</p> 	<p>Изменить территориальную зону с Ж.3 на зону Ж.1 (зона индивидуальной жилой застройки) Ж.3.ВО на Ж.1.ВО (зона индивидуальной жилой застройки в сфере действия ограничений водоохраной зоны), Ж.3.ПЗ на зону Ж.1.ПЗ (зона индивидуальной жилой застройки в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы), Ж.3.ЛП.ПЗ на зону Ж.1.ЛП.ПЗ (зона индивидуальной жилой застройки в сфере действия ограничений линий электропередачи и прибрежной защитной полосы) по фактическому использованию.</p> 





**Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования городского округа «Город Орск»**

№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
13.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В районе о. Атамановское на территории кадастрового квартала 56:43:0211013, 56:43:0211007, 56:43:0211018 садоводческие товарищества расположены в зоне Р.1.ПЗ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы), Р.1 ЗВ.ПЗ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны источников водоснабжения и прибрежной защитной полосы)</p> 	<p>Изменить часть территориальной зоны: с зоны Р.1.ПЗ на зону Ж.4.ПЗ (садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы), с Р.1 ЗВ.ПЗ на зону Ж.4.ЗВ.ПЗ (садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений зоны источников водоснабжения и прибрежной защитной полосы)</p> 
14.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В старом городе по ул. Звероферма на территории кадастрового квартала 56:43:0328002 индивидуальный жилой дом расположен в зоне П.2 (зона предприятий III -IV классов вредности)</p> 	<p>Изменить часть территориальной зоны: с П.2 на зону Ж.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) по границам фактического использования</p> 

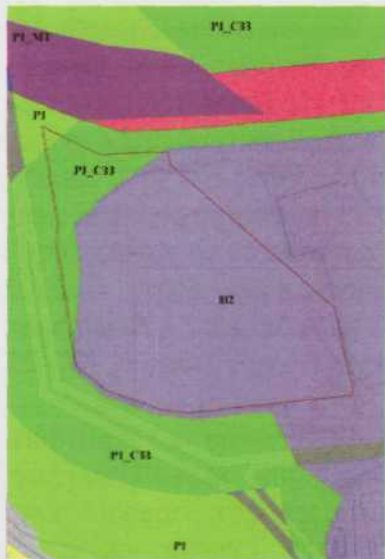

Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск»			
№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
15.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города, Начальник управления ФКУ СИЗО-2 УФСИН России по Оренбургской области М.А. Дементьев	<p>В районе ул. м. Конева на территории кадастрового квартала 56:43:0313009 земельный участок и объекты ФКУ СИЗО-2 УФСИН по Оренбургской обл., расположены в зоне: П.1 (коммунально - складская зона), П.1.СЗЗ (коммунально - складская зона в сфере действия ограничений санитарно -защитной зоны предприятия).. Данный объект является режимным объектом (Федеральный закон от 15.07.1995 г. №103-ФЗ, Закон РФ от 21.07.1993г. № 5473-1)</p> 	<p>Изменить часть территории с зоны П.1 на зону РО (зона режимных объектов), с П.1.СЗЗ на зону РО.СЗЗ (зона режимных объектов в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) по фактическому использованию территории</p> 
16.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города,	В зоне РО (зона режимных объектов), РО.СЗЗ (зона режимных объектов в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) для данной территориальной зоны не установлены градостроительные регламенты основных видов разрешенного использования	<p>В зоне РО (зона режимных объектов), РО.СЗЗ (зона режимных объектов в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) основные виды разрешенного использования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Воинские части 2. Тюрьмы, следственные изоляторы, 3. Таможенные пункты, 4. Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны
17.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города,	<p>1. В районе пр. Ленина в юго-восточной части кадастрового квартала 56:43:0105004 утверждена документация по планировке территории для строительства торгового комплекса (постановление администрации города от 20.03.2014г. № 1485-п). Данная территория расположена в зоне Ж.4 (зона садоводческих и огороднических объединений), Ж.4.ВО (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны), Ж.4.ПЗ (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы).</p> <p>2. На территории кадастрового</p>	<p>1. Изменить часть территориальной зоны с Ж.4 на зону ОД (общественно-деловая зона), с Ж.4.ВО на ОД.ВО (общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны); с Ж.4.ПЗ на ОД.ПЗ (общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы) по границам утвержденного проекта планировки территории.</p> <p>2. Изменить часть территориальной зоны с Ж.4 на зону Ж.3 (зона многоэтажной жилой застройки) по границам земельного участка.</p>

№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
		<p>квартала 56:43:0105004 земельный участок для размещения и эксплуатации существующего</p> <p>ГСК № 910 находится в двух зонах: Ж.3 (зона многоэтажной жилой застройки) и Ж.4 (зона садоводческих и огороднических объединений).</p> <p>Согласно ст.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ земельный участок должен принадлежать только к одной территориальной зоне.</p>  	
18.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В пос. ОЗТП районе пр. Орского утверждена документация по планировке территории с целью комплексного благоустройства садово - парковой зоны (постановление администрации города от 14.09.2011г. № 6330-п).</p> <p>1. В границах проекта земельный участок с кадастровым номером 56:43:0318002:6 для размещения парка семейного отдыха с аттракционами расположен в двух зонах: Р.3 (зона городских парков), в зоне Ж.1 (зона индивидуальной жилой застройки). Согласно ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ земельный участок должен принадлежать только к одной территориальной зоне.</p> <p>2. На данной территории в зоне Р.3 (зона городских парков) расположен земельный участок для размещения автомобильной газозаправочной станции</p>	<p>1. Изменить часть территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 56:43:0318002:6 с зоны Ж.1 на зону Р.3 (зона городских парков).</p> <p>2. Изменить часть территориальной зоны:</p> <p>с зоны Р.3 на зону Р.1 (зона природного ландшафта);</p> <p>с зоны Ж.1 на зону Р.1 (зона природного ландшафта)</p>

**Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования городского округа «Город Орск»**

№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
			
19.	<p>Председатель комиссии Орского городского Совета депутатов по городскому хозяйству, муниципальной собственности и экологии А.Г. Селифанов, Комитет архитектуры и градостроительства администрации города</p>	<p>В районе пер. Левитана, 12-16 объекты коммунально-складского назначения расположены в зоне Ж.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами)</p> 	<p>Изменить часть территориальной зоны с Ж.1 на зону П.1 (коммунально - складская зона) по фактическому использованию территории</p> 

**Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования городского округа «Город Орск»**

№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
20.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>На территории кадастрового квартала 56:43:0113001 в промзоне утверждена документация по планировке территории для размещения склада трансформаторов, для размещения солнечной электростанции и предприятий III-IV классов вредности (постановление администрации г. Орск от 30.01.2014 г. № 412-п). Часть территории квартала № 7 располагается в зонах: Р.1 (зона природного ландшафта), Р.1.С33 (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятий), П.2 (зона предприятий III-IV классов вредности)</p>  	Изменить часть территориальной зоны с Р.1 на зону П.2 (зона предприятий III-IV классов вредности), с Р.1.С33 на П.2 (зона предприятий III-IV классов вредности) по границам утвержденного проекта планировки территории