



**Оренбургская область  
Орский городской Совет депутатов  
РЕШЕНИЕ**

**Принято Орским городским  
Советом депутатов**

*« 12 » декабря 2012 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 от 07 ноября 2012 г. № 588/2 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 *« 13 » декабря 2012 г.*

*~ 29-503*

Опубликовано в газете «Орская газета»

*« 19 » декабря 2012 г.*







*~ 51 (433)*



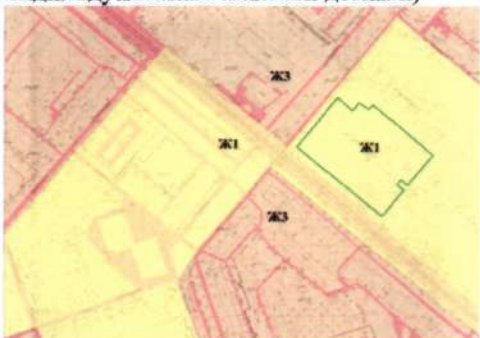

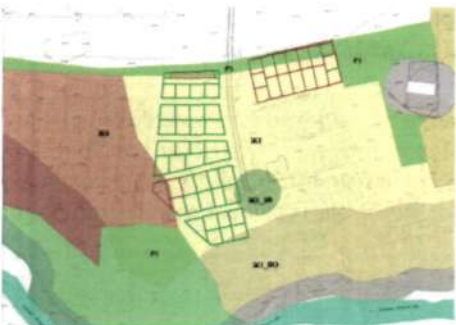









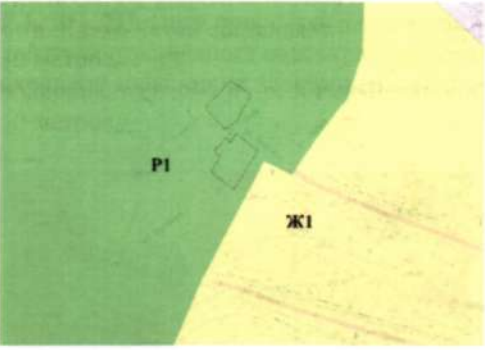
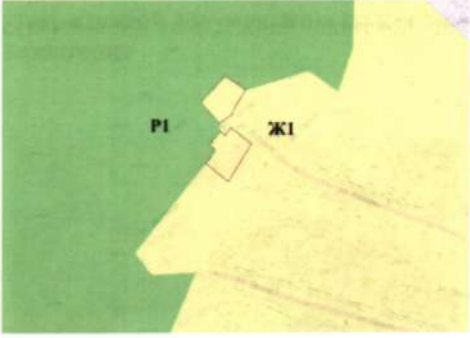


**Приложение**  
к решению Орского  
городского Совета депутатов  
№ 29-503 от 13.12.2012



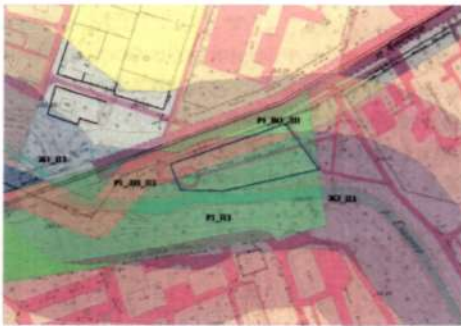
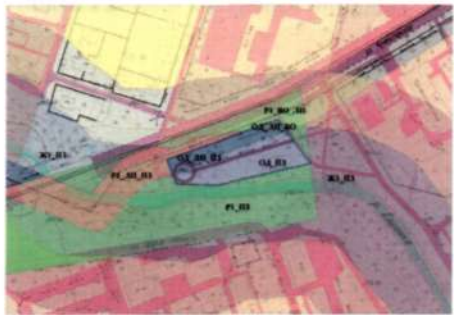
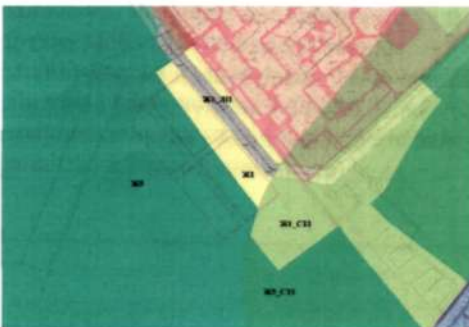

1	<p>В пос. Новая Биофабрика территория земельного участка ЗАО «Орский Колхоз Рыбак» расположена в двух зонах: <b>Р.1</b> (зона природного ландшафта) и <b>СХ</b> (зона сельскохозяйственных угодий)</p> 	<p>Изменить территориальную зону части земельного участка с <b>Р.1</b> на зону <b>СХ</b> (зона сельскохозяйственных угодий) по фактическому использованию</p> 
2	<p>В районе ул. Машиностроителей индивидуальные жилые дома расположены в зоне <b>Ж.2</b> (зона застройки среднетажными жилыми домами)</p> 	<p>Изменить территориальную зону с <b>Ж.2</b> на зону <b>Ж.1</b> (зона застройки индивидуальными жилыми домами) по границам фактического использования</p> 
3	<p>Памятник Т.Г.Шевченко ск. Л.М.Писаревский, арх. Н.К. Габелко, 1959 г., бронза, гранит по адресу: Оренбургская обл., г. Орск, пл.Шевченко является объектом культурного наследия (Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 г. № 624)</p> 	<p>Памятник Т.Г.Шевченко ск. Л.М.Писаревский, арх. Н.К. Габелко, 1959 г., бронза, гранит по адресу: Оренбургская обл., г. Орск, пл.Шевченко является объектом культурного наследия (Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 г. № 624)</p> 
4	<p>1. В районе пр. Ленина и ул. Кременчугской утверждена документация по планировке территории для строительства многоэтажного жилого дома. Территория земельного участка расположена в зоне <b>Ж.1</b> (зона</p>	<p>. Изменить территориальную зону с <b>Ж.1</b> на зону <b>Ж.3</b> (зона многоэтажной жилой застройки) по границам утвержденной документации по планировке территории;</p>







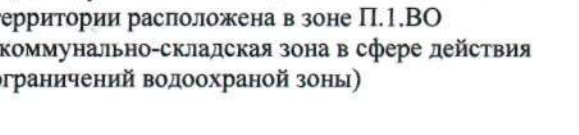
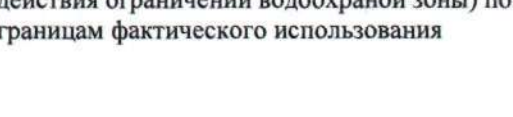
	<p>застройки индивидуальными жилыми домами).</p> <p>2. В районе ул. Сорокина и ул. Новосибирской территория земельных участков под многоквартирные жилые дома расположена в зоне Ж.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами)</p> 	<p>2. Изменить территориальную зону с Ж.1 на зону Ж.3 (зона многоквартирной жилой застройки)</p> 
5	<p>В селе Ора утверждена документация по планировке территории для строительства индивидуальных жилых домов. Часть территории земельных участков располагается в зонах: Ж.4 (зона садоводческих и огороднических объединений) и в зоне Р.1 (зона природного ландшафта)</p> 	<p>Изменить территориальные зоны с Ж.4, на зону Ж.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) с Р.1 на зону Ж.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) по границам утвержденной документации по планировке территории</p> 
6.	<p>В пос. Елшанка территория садоводческих и огороднических объединений расположена в зонах: Р.1 (зона природного ландшафта) и Ж.1 (зона индивидуальной жилой застройки)</p> 	<p>Изменить территориальную зону земельного участка: с Р.1 на зону Ж.4 (зона садоводческих и огороднических объединений); с Ж.1 на зону Ж.4 (зона садоводческих и огороднических объединений) по границам фактического использования</p> 
7.	<p>В пос. Елшанка в территориальных зонах: Ж.1 (зона индивидуальной жилой застройки), Ж.4 (зона садоводческих и огороднических объединений) не нанесена прибрежная защитная полоса и водоохранная зона от р. Казак-Чекан. На основании правил использования водных объектов общего пользования, расположенных на территории муниципального образования «Город Орск», для личных и бытовых нужд, утвержденных решением Орского городского</p>	<p>Изменить территориальные зоны с Ж.1 на зону Ж.1.ВО (зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны); с Ж.1 на зону Ж.1.ПЗ (зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы); с Ж.4 на зону Ж.4.ВО (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия</p>




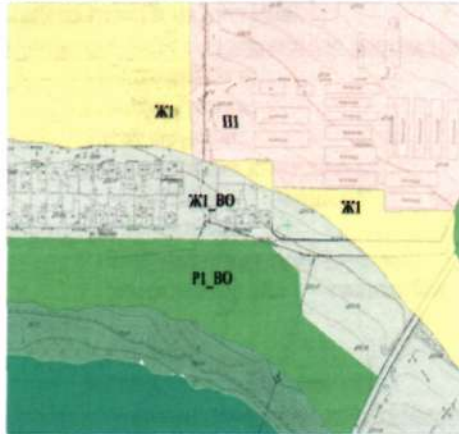
	<p>Совета депутатов от 06.10.2008г. №41-666: Прибрежная защитная полоса от р. Казак-Чекан составляет – 30 метров, водоохранный зона от р. Казак-Чекан составляет – 50 метров</p> 	<p>ограничений водоохраной зоны); с <b>Ж.4</b> на зону <b>Ж.4.ПЗ</b> (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы)</p> 
8.	<p>В пос. Джанаталап в районе ул. Горной индивидуальные жилые дома расположены в зоне <b>Р.1</b> (зона природного ландшафта)</p> 	<p>Изменить территориальную зону с <b>Р.1</b> на зону <b>Ж.1</b>. (зона застройки индивидуальными жилыми домами) по фактическому использованию</p> 
9.	<p>Постановлением главы г.Орска от 26.12.2011г. №8859-п утверждена документация по планировке территории в районе пос. Круторожино. Согласно данной документации часть территория расположена в зоне <b>Р.1</b> (зона природного ландшафта)</p> 	<p>Изменить территориальную зону с <b>Р.1</b> на зону <b>П.2</b> (зона предприятий III-V класса вредности) по границам утвержденной документации по планировке территории</p> 

10.	<p>В пос. ОЗТП в районе пр.Западного и ул. Реутова часть территории для размещения больничного комплекса расположена в зоне <b>Ж.1.3В</b> (зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарной охраны источников водоснабжения)</p> 	<p>Изменить территориальную зону с <b>Ж.1.3В</b> на зону <b>ЗД.3В</b> (зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений санитарной охраны источников водоснабжения)</p> 
11.	<p>Постановлением главы г.Орска от 02.09.2009г. №4225-п утверждена документация по планировке территории в районе ул. Краматорской. Согласно данной документации часть территории расположена в зонах <b>Р.1.ПЗ</b> (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны прибрежной защитной полосы), <b>Р.1..ЛП.ПЗ</b> (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередачи и прибрежной защитной полосы), <b>Р.1. ВО.ЛП</b> (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны и охранной зоны линий электропередачи)</p> 	<p>Изменить территориальную зону с <b>Р.1.ПЗ</b> на зону <b>ОД.ПЗ</b> (общественно-деловая зона в сфере действия ограничений охранной зоны прибрежной защитной полосы), с <b>Р.1.ЛП.ПЗ</b> на зону <b>ОД.ЛП.ПЗ</b> (общественно-деловая зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередачи и прибрежной защитной полосы), с <b>Р.1. ВО.ЛП</b> на зону <b>ОД.ВО.ЛП</b> (общественно деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и охранной зоны линий электропередачи) по границам утвержденной документации по планировке территории</p> 
12.	<p>Постановлением главы г.Орска от 19.06.2012г. №3681-п утверждена документация по планировке территории в районе ул.Крайней. Согласно данной документации часть территории расположена в зоне <b>Ж.5</b> (зона резервной жилой застройки)</p> 	<p>Изменить территориальную зону с <b>Ж.5</b> на зону <b>Ж.1</b>(зона застройки индивидуальными жилыми домами) по границам утвержденной документации по планировке территории</p> 



13.	<p>В районе ул. Перегонной часть территории кадастрового квартала 56:43:0313003 предоставлена распоряжением главы г.Орска от 31.07.2008г. №3389-р ГОУ НПО ПЛ-52 (для размещения учебного заведения и эксплуатации автодрома), постановлением главы г.Орска от 10.03.2009г. №739-п ГОУ НПО ПЛ №23 (для размещения автодрома).</p> <p>Данная территория расположена в зоне: <b>Р.1.СЗЗ</b> (зона природного ландшафта в сфере действия ограничения санитарно-защитной зоны предприятия), <b>Р.1</b> (зона природного ландшафта), <b>Р.1.КЛ</b> (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбищ)</p> 	<p>Изменить территориальную зону с <b>Р.1.СЗЗ</b> на зону <b>ОД.СЗЗ</b> (общественно - деловая в сфере действия ограничений санитарно защитной зоны предприятия ); с <b>Р.1</b> на зону <b>ОД</b> (общественно- деловая зона); с <b>Р.1.КЛ</b> на зону <b>ОД.КЛ</b> (общественно- деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбищ) по границам фактического использования.</p> 
14	<p>В районе ул. Андреева часть территории кадастрового квартала 56:43:0314048 предоставлена распоряжением главы г.Орска от 28.12.2006г. №5077-р МУЗ «Перинатальный центр г.Орска» для строительства перинатального центра, распоряжением главы г.Орска от 18.01.2008г. №158-р МЛПУ «ГБ №1» для существующего лечебно-профилактического учреждения.</p> <p>Данная территория расположена в зоне: <b>Ж.3.СЗЗ</b> (зона многоэтажной жилой застройки в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия), <b>Ж.3</b> (зона многоэтажной жилой застройки)</p> 	<p>Изменить территориальную зону с <b>Ж.3.СЗЗ</b> на зону <b>ЗД.СЗЗ</b> (зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений санитарно защитной зоны предприятия ); с <b>Ж.3</b> на зону <b>ЗД</b> (зона объектов здравоохранения) в соответствии с установленными красными линиями</p> 
15.	<p>В районе ул. Чекалина на территории кадастрового квартала 56:43:0311034 расположены индивидуальные жилые дома. Часть данной территории расположена в зоне <b>П.1.ВО</b> (коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны)</p> 	<p>Изменить территориальную зону: с <b>П.1.ВО</b> на зону <b>Ж.1.ВО</b> (зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны) по границам фактического использования</p> 



		
16.	<p>На основании письма Министра С.Ю. Домникова предусмотреть ограничения строительства (реконструкции) жилых домов и иных объектов капитального строительства в зонах, подверженных паводкам, и на примыкающих к ним территориях:</p> <p>Дополнить пункт 10 в ст.35. «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства»:</p> <p>1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных затоплению 1% паводком, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при затоплении 1% паводком;</p> <p>2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных затоплению 1% паводком, определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», СНиП2.01.15-80 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», СНиП2.01.15-80 «Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов в области защиты населения и территорий от затопления 1% паводком»;</p> <p>3. Без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории разрешается использование территории в рекреационных целях;</p> <p>4. Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям подверженным затоплению 1% паводком определено в составе раздела «Инженерная подготовка территории» генерального плана муниципального образования городского округа «Город Орск»</p>	<p>Дополнить пункт 10 в ст.35. «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства»:</p> <p>1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных затоплению 1% паводком, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при затоплении 1% паводком;</p> <p>2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных затоплению 1% паводком, определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», СНиП2.01.15-80 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», СНиП2.01.15-80 «Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов в области защиты населения и территорий от затопления 1% паводком»;</p> <p>3. Без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории разрешается использование территории в рекреационных целях;</p> <p>4. Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям подверженным затоплению 1% паводком определено в составе раздела «Инженерная подготовка территории» генерального плана муниципального образования городского округа «Город Орск»</p>
17.	<p>Установить градостроительный регламент зоны:</p> <p><b>1.ЗД.ЗВ</b> (зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны охраны источников водоснабжения) Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны охраны источников водоснабжения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется деятельность объектов медицинского назначения.</p>	<p>Градостроительный регламент зоны:</p> <p><b>1.ЗД.ЗВ</b> (зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны охраны источников водоснабжения) Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны охраны источников водоснабжения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется деятельность объектов</p>



<p><u>Основные виды разрешенного использования:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.поликлиники;</li> <li>2.амбулатории;</li> <li>3.стационары;</li> <li>4.больничные комплексы;</li> <li>5.госпитали общего типа и специализированные;</li> <li>6.интернаты для престарелых;</li> <li>7.профилактории, санатории, дома отдыха;</li> <li>8.аптеки;</li> <li>9.станции скорой помощи;</li> </ol> <p><u>Условно разрешенные виды использования:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.административные здания;</li> <li>2.культурные объекты;</li> <li>3.торговые павильоны и киоски;</li> <li>4.открытые стоянки для хранения автомобилей.</li> </ol> <p><u>Вспомогательные виды разрешенного использования:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. аптеки на 1-м этаже или в пристройке к зданию учреждения здравоохранения;</li> <li>2.жилищно-эксплуатационные и аварийно - диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к зданию учреждения здравоохранения;</li> <li>3.опорный пункт охраны порядка на 1-м этаже или в пристройке к зданию учреждения здравоохранения;</li> <li>4.встроенно-пристроенный или подземный гараж к учреждению здравоохранения,</li> <li>5.места парковки легковых автомобилей.</li> </ol> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p><b>2. ЗД.СЗЗ</b> (зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений санитарно защитной зоны предприятия )</p> <p>Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине недопустимости совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости зоны ЗД с требованиями, устанавливаемыми в санитарно-защитной зоне предприятия.</p> <p>Функциональное использование данной территории возможно при осуществлении следующих мероприятий:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Перезонирования данной территории (формирование зоны, функциональное использование которой возможно в сфере действия данного ограничения);</li> <li>2. Разработки перечня мероприятий по предотвращению вредного воздействия.</li> </ol>	<p>медицинского назначения.</p> <p><u>Основные виды разрешенного использования:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.поликлиники;</li> <li>2.амбулатории;</li> <li>3.стационары;</li> <li>4.больничные комплексы;</li> <li>5.госпитали общего типа и специализированные;</li> <li>6.интернаты для престарелых;</li> <li>7.профилактории, санатории, дома отдыха;</li> <li>8.аптеки;</li> <li>9.станции скорой помощи;</li> </ol> <p><u>Условно разрешенные виды использования:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.административные здания;</li> <li>2.культурные объекты;</li> <li>3.торговые павильоны и киоски;</li> <li>4.открытые стоянки для хранения автомобилей.</li> </ol> <p><u>Вспомогательные виды разрешенного использования:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. аптеки на 1-м этаже или в пристройке к зданию учреждения здравоохранения;</li> <li>2.жилищно-эксплуатационные и аварийно - диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к зданию учреждения здравоохранения;</li> <li>3.опорный пункт охраны порядка на 1-м этаже или в пристройке к зданию учреждения здравоохранения;</li> <li>4.встроенно-пристроенный или подземный гараж к учреждению здравоохранения,</li> <li>5.места парковки легковых автомобилей.</li> </ol> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p><b>2.ЗД.СЗЗ</b> (зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений санитарно защитной зоны предприятия )</p> <p>Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине недопустимости совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости зоны ЗД с требованиями, устанавливаемыми в санитарно-защитной зоне предприятия.</p> <p>Функциональное использование данной территории возможно при осуществлении следующих мероприятий:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Перезонирования данной территории (формирование зоны, функциональное использование которой возможно в сфере действия данного ограничения);</li> <li>2. Разработки перечня мероприятий по предотвращению вредного воздействия.</li> </ol>
---	--