



**Оренбургская область
Орский городской Совет депутатов
РЕШЕНИЕ**

**Принято Орским городским
Советом депутатов**

«22» февраль 2017 г.

**«О внесении изменений в решение Орского городского Совета
депутатов от 06 октября 2008 года № 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 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Орского городского Совета депутатов от 03 марта 2006 года № 6-68/67 «О Положении «О публичных слушаниях в муниципальном образовании «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 10 января 2017 года № 14-15, и руководствуясь статьями 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 года № 41-684 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск» (Приложение).

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования на официальном сайте МКУ «Консультационно-методический центр города Орска» (www.kmc-orsk.ru) с последующей публикацией в газете «Орская газета».

Глава города Орска

А.В. Одинцов

**Председатель Орского городского
Совета депутатов**

В.А. Франц

г. Орск «22» февраль 2017г.

№ 22-333

Опубликовано на официальном сайте
www.kmc-orsk.ru

«24» февраль 2017 г.

Опубликовано в газете

«Орская газета»

«01» март 2017 г.

№ 81987

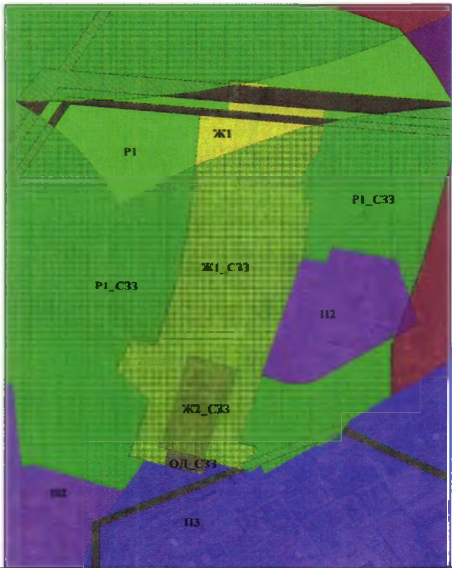


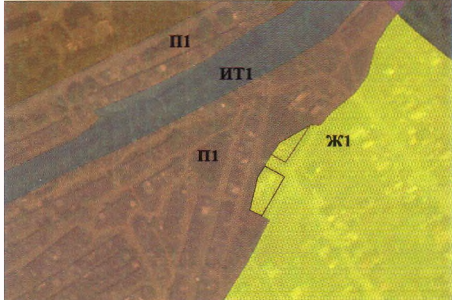



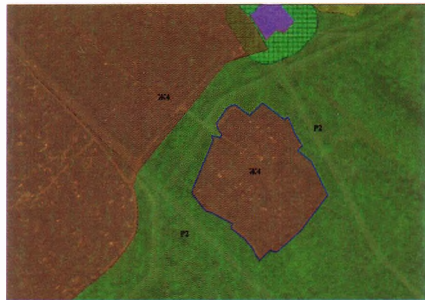
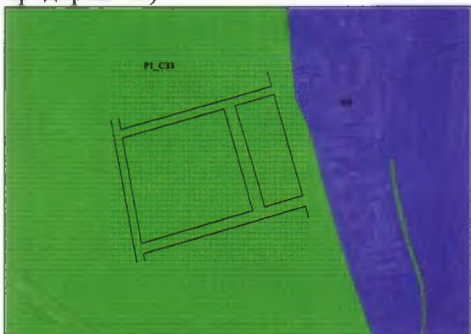
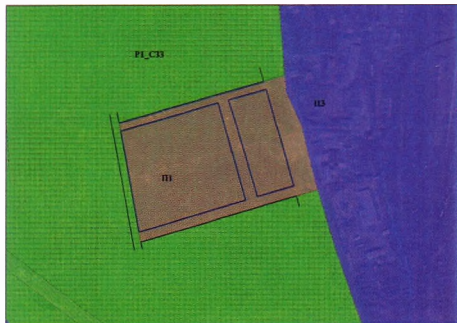


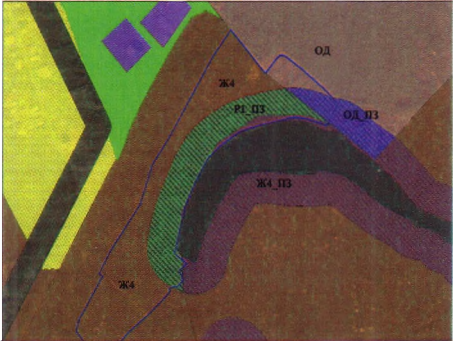
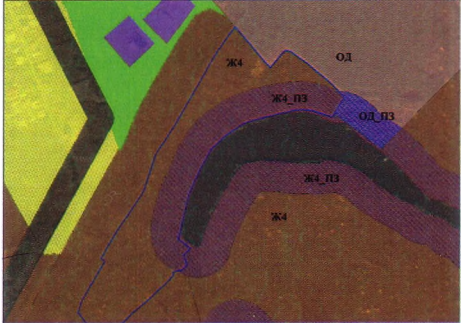
Приложение

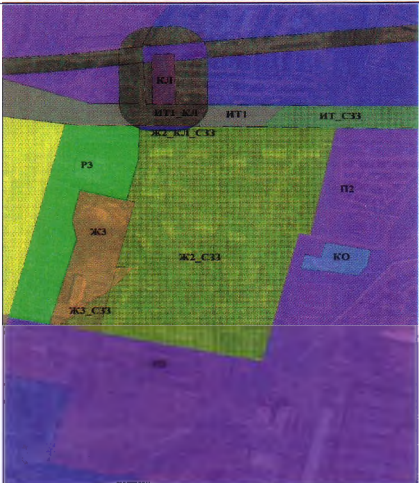

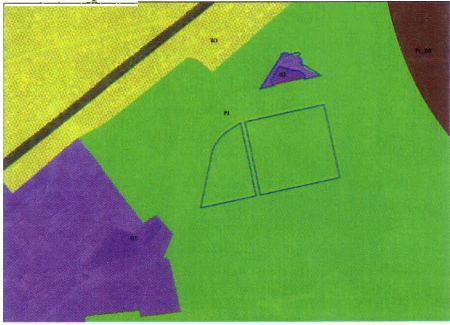

к решению Орского
городского Совета депутатов

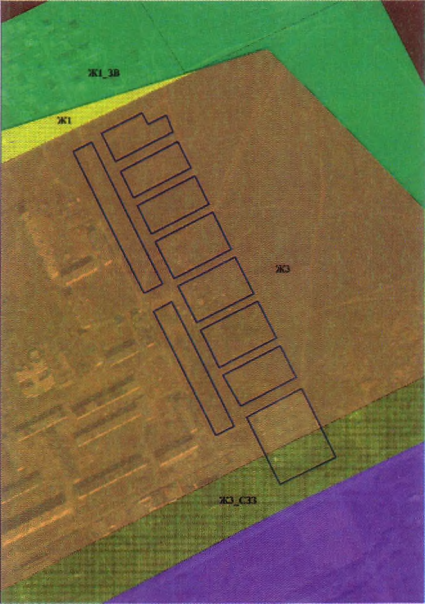
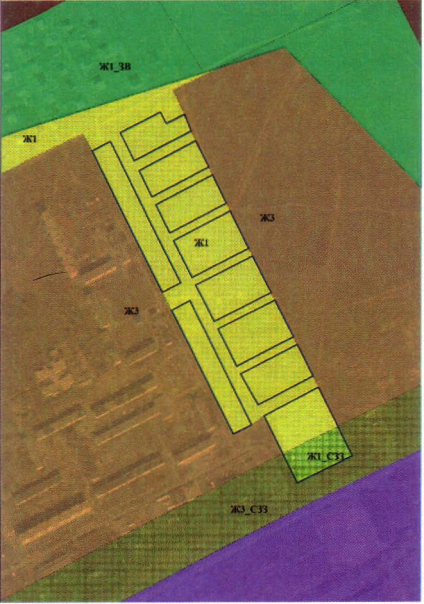
№ 12-333 от 22 февраля 2017

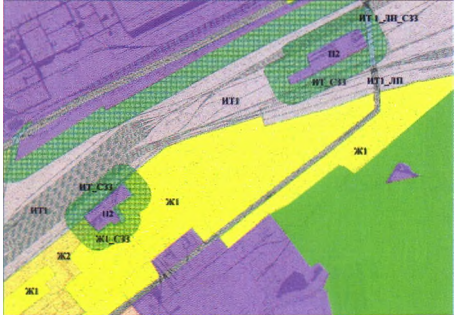
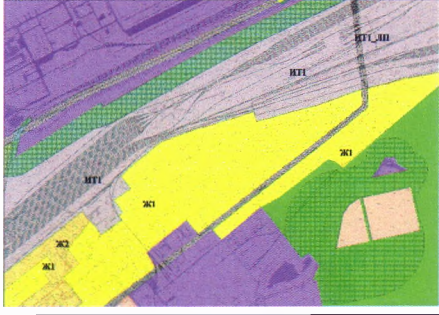
| Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск» | | | |
|---|---|---|---|
| № | Инициатор | Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск» | Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск» |
| 1. | Комитет архитектуры и градостроительства администрации города | <p>В пос. Победа в районе ул. Достоевского и ул. Гончарова индивидуальные и среднеэтажные жилые дома расположены в зонах: Ж.1.С33 (зона индивидуальной жилой застройки в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия), Ж.2.С33 (застройка среднеэтажными жилыми домами 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</p> <p>Изменить территориальные зоны : с Ж.1.С33 на зону Ж.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), с Ж.2.С33 на зону Ж.2 (застройка среднеэтажными жилыми домами в 3-5 этажей)</p>  |
| 2. | Комитет архитектуры и градостроительства администрации города | <p>В пос. Рабочий в районе пер. I Матросова,1 на территории кадастрового квартала 56:43:0202001 индивидуальные жилые дома расположены в зоне: П.1 (коммунально-складская зона)</p>  | <p>Изменить часть территориальной зоны с П.1 на зону Ж.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) по границам земельных участков</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 районе ост. 2-я Садовая на территории кадастрового квартала 56:43:0214015 садоводческое товарищество СТ № 32 ОМУ «ВостокМеталлургМонтаж» расположено в территориальной зоне: Р.2 (зона городских лесов)</p>  | <p>Изменить территориальную зону: с Р.2 на зону Ж.4 (зона садоводческих и огороднических объединений) по границам садоводческого товарищества</p>  |
| 4. | Комитет архитектуры и градостроительства администрации города | <p>В районе ул. Тобольской на территории кадастрового квартала 56:43:0209003 утверждена документация по планировке территории (постановление администрации города от 17.11.2016 г. № 6905-п) для строительства стоянки грузового автотранспорта и здания охраны, для строительства автостоянки легковых автомобилей и здания охраны, для строительства многотопливной автозаправки, для строительства шиномонтажной мастерской, для строительства складов, для размещения ветеринарной лечебницы с приютом для кошек и собак, для размещения объектов инженерной инфраструктуры. Данная территория расположена в зоне: Р.1.С33 (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия)</p>  | <p>Изменить часть территориальной зоны с Р.1.С33 на зону П.1 (коммунально-складская зона) по границам 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» |
|----|---|---|---|
| 5. | Комитет архитектуры и градостроительства администрации города | <p>На территории кадастрового квартала 56:43:0213001 и 56:43:0213002 существующее садоводческое товарищество СТ «УГАГ» расположено в зонах:</p> <p>Ж.4 (зона садоводческих и огороднических объединений);</p> <p>ОД (общественно-деловая зона),</p> <p>Р.1.ПЗ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы).</p> <p>Согласно ст. 30 Градостроительного кодекса РФ земельный участок должен принадлежать одной территориальной зоне</p>  | <p>Изменить часть территориальной зоны:</p> <p>с Р.1.ПЗ на зону Ж.4.ПЗ (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы);</p> <p>с ОД на зону Ж.4 (зона садоводческих и огороднических объединений) по границам садоводческого товарищества</p>  |
| 6. | Комитет архитектуры и градостроительства администрации города | <p>В районе ул. Крупской и ул. Орское шоссе среднеэтажные и многоэтажные жилые дома расположены в зонах:</p> <p>Ж.2.СЗЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами в 3-5 этажей в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия);</p> <p>Ж.2.КЛ.СЗЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами в 3-5 этажей в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны предприятия);</p> <p>Ж.3.СЗЗ (зона многоэтажной жилой застройки в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия).</p> <p>Санитарно-защитная зона установлена от предприятий Орской ТЭЦ-1 ОАО «Оренбургская теплоэнергетическая компания» и ОАО «Орский машиностроительный завод»</p> | <p>На основании заключений санитарно-эпидемиологической экспертизы от 18.02.2013 г.</p> <p>№ 56.ФБУЗ.01.01-02.20132-6041, от 30.12.2009 г.</p> <p>№ 56..ФГУЗ.01.01-12.2009-6124</p> <p>Изменить территориальные зоны:</p> <p>с Ж.2.СЗЗ на зону Ж. 2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами в 3-5 этажей),</p> <p>с Ж.2.КЛ.СЗЗ на зону Ж.2.КЛ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами в 3-5 этажей в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища),</p> <p>с Ж.3.СЗЗ на зону Ж.3 (зона многоэтажной жилой застройки) по границам установленными санитарно-защитными зонами от предприятий Орской ТЭЦ-1 ОАО «Оренбургская теплоэнергетическая компания» и ОАО «Орский машиностроительный завод»</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» |
|----|---|--|--|
| | |  |  |
| 7. | Комитет архитектуры и градостроительства администрации города | <p>В районе автодороги Орск-Домбаровский - Светлый на территории кадастрового квартала 56:43:0313010 утверждена документация по планировке территории для строительства открытого склада песка, для строительства специализированного склада. Данная территория расположена в зоне Р.1 (зона природного ландшафта). Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 открытый склад песка относится к III классу вредности с санитарно-защитной зоной 300 метров, АЗС с санитарно-защитной зоной 100 метров.</p>  | <p>Изменить часть территориальной зоны с Р.1 на зону П.1 (коммунально-складская зона), с Р.1 на зону Р.1.СЗ3 (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия)</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» |
|----|---|---|--|
| 8. | Комитет архитектуры и градостроительства администрации города | <p>В районе ул. Шалина на территории кадастрового квартала 56:43:0315039 утверждена документация по планировке территории для строительства индивидуальных жилых домов, магазинов смешанных и непродовольственных товаров, гаражей, для размещения сквера.</p> <p>Данная территория расположена в зоне Ж.3 (зона многоэтажной жилой застройки), Ж.3.С33 (зона многоэтажной жилой застройки в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия)</p>  | <p>Изменить территориальную зону: с Ж.3 на Ж.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), с Ж.3.С33 на Ж.1.С33 (зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия)</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» |
|-----|---|---|---|
| 9. | Комитет архитектуры и градостроительства администрации города | <p>На территории кадастрового квартала 56:43:0319007 утверждена документация по планировке территории (постановление администрации города от 17.08.2016 г. № 4855-п).</p> <p>На данной территории земельный участок с кадастровым номером 56:43:0319007:1 для эксплуатации объектов железнодорожного транспорта находится в зонах: ИТ.1 (зона железнодорожного транспорта), П.2 (зона предприятий III-V классов вредности), Ж.1.СЗЗ (зона индивидуальной жилой застройки в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия), ИТ.1.ЛП.СЗЗ (зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений линии электропередачи и санитарно-защитной зоны предприятия), Ж.2.СЗЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами в 3-5 этажей в сфере действия ограничений санитарно – защитной зоны предприятия)</p>  | <p>Изменить часть территориальной зоны с П.2 на зону ИТ.1 (зона железнодорожного транспорта), с Ж.1.СЗЗ на зону ИТ.1 (зона железнодорожного транспорта), с ИТ.1.ЛП.СЗЗ на зону ИТ.1.ЛП (зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений линии электропередачи), с Ж.1.СЗЗ на зону Ж.1 (зона индивидуальной жилой застройки), с Ж.2.СЗЗ на зону Ж.2 (застройка среднеэтажными жилыми домами в 3-5 этажей)</p>  |
| 10. | Комитет архитектуры и градостроительства администрации города | <p>В с. Урпия утверждена документация по планировке территории для строительства конного двора с конюшенным содержанием рабочих лошадей до 100 голов, для строительства племенного кумысного предприятия с конюшенным содержанием 20 кобыл, для строительства кормоцеха и хранилища для фуража, для строительства ангара для хранения сельскохозяйственной техники, для размещения трансформаторной подстанции, для полеводства.</p> <p>В границах квартала № 1 данная территория расположена в зонах: Ж.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), Р.1 (зона природного ландшафта).</p> <p>В границах квартала № 2 данная территория расположена в зоне:</p> | <p>Изменить часть территориальной зоны в границах проекта планировки территории в квартале № 1: с Ж.1 на зону СХ (сельскохозяйственного использования), с Р.1 на зону СХ (сельскохозяйственного использования), с Ж.1 на зону Ж.1.СЗЗ (зона индивидуальной жилой застройки в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия), с Р.1 на зону Р.1.СЗЗ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия).</p> <p>В квартале № 2; с Ж.1 на зону П.1.СЗЗ (коммунально-складская зона в сфере ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) с Ж.1.ВО на зону П.1.ВО.СЗЗ</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>Ж.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), в зоне Ж.1.ВО (зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны). На основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно - защитная зона от конного двора составляет -100 м, для кумысного хозяйства - 300 м</p>  | <p>(коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны предприятия) В градостроительные регламенты зоны СХ (зона сельскохозяйственного использования) дополнить: 1. В основной вид разрешённого использования в пункт 1- «полеводство». 2. В условно разрешённые виды использования пункт 3: здания, строения, сооружения, связанные с разведением сельскохозяйственных животных</p>  |