

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город» Орск»

от «18» июня 2018 г.

г. Орск

№ 2

Председательствующий: Н.Г. Полянских - Зам.председателя Орского городского Совета депутатов;

Секретарь: Н.В. Дьячкова - Главный специалист комитета архитектуры и градостроительства администрации города;

Присутствовали:

Е.А. Андреев – Председатель комитета архитектуры и градостроительства администрации города – заместитель председателя комиссии;

С.В. Литвиненко – Заместитель председателя комитета архитектуры и градостроительства администрации города;

В.И. Михайловских – I заместитель руководителя Ленинского района;

М.У. Кульмухамбетова – Начальник отдела коммунального хозяйства администрации Советского района;

Д.В. Чернявский – Начальник отдела коммунального хозяйства администрации Октябрьского района;

Е.В. Фирсова – Руководитель ГКУ «Орское лесничество»;

В.С. Жижко – Представитель комитета по управлению имуществом города;

Я.А. Исхакова – Главный специалист отдела комитета экологии администрации города;

А.Н. Логинов – Главный специалист отдела культуры администрации города;

И.А. Березин – Начальник отдела ОЗиЗ МУП ЦПД «Застройщик»;

Е.В. Николаева – Представитель МУП ЦПД «Застройщик»;

А.Ю. Вакулин – Начальник ОКС Восточного ПО филиала ПАО «МРСК- «Волги» Оренбургэнерго»

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Рассмотрение проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск».

Слушали: Н.Г. Полянских - Уважаемые коллеги! Сегодня на публичные слушания вынесен проект по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск» по 7 пунктам. Представленный проект был рассмотрен и одобрен на заседании комиссии по землепользованию и застройке МО «Город Орск». Предлагается следующий регламент: информация по вопросу – от 5 до 7 минут, выступления - до 2 минут. По регламенту есть замечания? Нет. Регламент принимается. Слово для доклада предоставляется председателю комитета архитектуры и градостроительства администрации города Андрееву Евгению Александровичу

Выступили: Е.А. Андреев - Основанием для внесения изменений явились предложения от комитета архитектуры и градостроительства

администрации города, комитета по управлению имуществом города, обращений физических и юридических лиц. Поступившие предложения касаются изменений границ территориальных зон, уменьшения границ санитарно-защитной магистрального трубопровода, установления градостроительного регламента в зоне **СХ.ЗЖ** (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных). Предлагаются изменения в проект правил по 7 пунктам: Пункт 1 - в Советском районе в районе жилой застройки Старой Биофабрики на территории кадастровых кварталов 56:43:0311045; 56:43:0311044; 56:43:0313004; 56:43:0313005; 56:43:0313006; 56:43:0313008, 56:43:0329001; 56:43:0329005; 56:43:0330004; 56:43:0328004; 56:43:0328002; 56:43:0331004 земельные участки расположены в санитарно-защитной зоне магистрального трубопровода (газопровод) шириной 400 м (200 м в каждую сторону). Согласно информации Россреестра в данном районе установлена зона с особыми условиями использования территории Газопровода-отвода и ГРС-2 г. Орска в границах города Орска Оренбургской области шириной по 100 м, по 50 м в каждую сторону. На основании представленных данных Россреестра, проектом уменьшается санитарно-защитная зона от магистрального трубопровода в части территориальных зонах: **Ж.1** - зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, **Ж.1.КЛ** - зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, **Ж.1.ВО.КЛ** - зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища, **Ж.1.ВО** - зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны, **Ж.1.ПЗ** - зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, **ЗВ.ВО** - зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений водоохранной зоны, **ЗВ.ПЗ** - зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, **КЛ.ВО** - зона кладбища в сфере действия ограничений водоохранной зоны, **П.2.КЛ** - зона предприятий III-V классов вредности в сфере действия ограничений санитарно-защитных зоны кладбища, **Р.1.ВО** - зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны, **Р.1.ВО.КЛ** - зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища, **Р.1.КЛ** (зона природного ландшафта в сфере действия ограничения санитарно-защитной зоны кладбища, **Р.1.ЛП** - зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередачи, **Р.1** - зона природного ландшафта, **Р.1.СЗЗ** - зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия, **Р.1.ПЗ** - зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, **СХ.ВО** - зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохранной зоны, **СХ.ВО.КЛ** - зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища, **СХ.КЛ.ПЗ** - зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и прибрежной защитной зоны,

СХ.КЛ – зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, **СХ** - зона сельскохозяйственного использования, **СХ.ПЗ** - зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной зоны, **СХ.СЗЗ** – зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия, **КО** - зона канализационных очистных объектов.

Пункт 2. Земельный участок с кадастровым номером 56:43:0401030:25 56:43:0401030:1 предоставлен восточного ПО филиала ПАО «МРСК Волги» - «Оренбургэнерго дополнительно к участку с кадастровым номером 56:43:0401030:1 для реконструкции ПС "Заречная" 110/35/10кВ в г. Орске расположен в зоне **Р.1** (зона природного ландшафта). В соответствии с требованиями Градостроительного и Земельного кодекса необходимо дополнительный земельный участок привести к одной территориальной зоне. Предлагается изменить территориальную зону земельного участка 56:43:0401030:25 с **Р.1** (зона природного ландшафта) на зону **П.2** (зона III-V классов вредности).

Пункт 3. В районе ул. Тагильской и ул. Черниговской земельные участки общеобразовательных школ №11 и №35 расположены в зоне **ОД** (общественно-деловая зона). В данной зоне отсутствуют такие виды разрешенного использования). Проектом предлагается изменить часть территориальной зоны **ОД** на зону **Ж.3** (зона многоэтажной жилой застройки), в которой основным видом разрешенного использования являются общеобразовательные школы.

Пункт 4. В поселке Джанаталап на территории кадастровых кварталов: 56:43:0109001, 56:43:0403002; 56:43:0401003; 56:43:0401004; 56:43:0401006 земельные участки для индивидуального жилищного строительства расположены в зоне **Р.1** (зона природного ландшафта), **СХ** (зона сельскохозяйственного использования). Проектом предлагается изменить территориальные зоны **Р.1** и **СХ** на зону **Ж.1** (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами).

В границах квартала изменить часть территориальной зоны **СХ.КЛ** (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений кладбища) на зону **Ж.1.КЛ.** (зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки в сфере действия ограничений кладбища).

Пункт 5. В районе балки «Чилижный дол», бывшие земли агрофирмы «Заречная», ранее отводимые под пастбища часть территории расположены в зоне **Р.1** (зона природного ландшафта), **Р.1. ГЗ.МТ** (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений пограничной зоны и санитарно-защитной зоны магистрального газопровода). Проектом предлагается изменить часть **Р.1** (зона природного ландшафта) на зону **СХ** (зона сельскохозяйственного использования) и **Р.1.ГЗ.МТ** на зону **СХ.ГЗ.МТ** (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений пограничной зоны и санитарно-защитной зоны магистрального газопровода).

Пункт 6. В старом городе земельные участки для размещения индивидуальных жилых домов по ул. К. Либкнехта № 15, № 19, ул. Красноярской, 62, ул. Новосельской, 44 расположены в двух территориальных зонах: **Ж.1.** (зона застройки индивидуальными и

малоэтажными жилыми домами), Р.1 (зона природного ландшафта).

В соответствии с пунктом 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Предлагаем изменить часть территориальной зоны Р.1 (зона природного ландшафта) на зону Ж.1 (зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки) по фактическому использованию земельных участков.

Пункт 7. В территориальной зоне СХ. ЗЖ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных) не установлены градостроительные регламенты.

Согласно п. 5.4. ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (с изменениями на 16.08.2007г). Проектом предлагаем в данной зоне установить основные виды использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования.

Поступившие предложения рассмотрены и одобрены комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования городского округа «Город Орск» по 7 пунктам.

Н.Г. Полянских – Есть вопросы?

А.Ю. Вакулин – По сроку объясните, когда будут внесены данные изменения в правила землепользования и застройки?

А.Е. Андреев – Согласно действующему Градостроительному кодексу срок проведения публичных слушаний составляет не менее двух месяцев и не более четырех месяцев. В данном случае по проекту назначен срок проведения публичных слушаний с 18 июня 2018 г. по 18 августа 2018 г. Решение по внесению изменений в правила землепользования и застройки МО «Город Орск» принимается Орским городским Советом депутатов.

Н.Г. Полянских – Есть еще вопросы? Нет.

Срок проведения публичных слушаний по данному проекту с 18 июня 2018 г. по 18 августа 2018 г. По итогам проведения публичных слушаний после 18 августа 2018г. комиссией по землепользованию и застройке будет подготовлено заключение о результатах публичных слушаний и материалы проекта будут направлены в Орский городской Совет депутатов для принятия решения об утверждении или об отклонении данного проекта.

Постановили:

По итогам проведения публичных слушаний после 18 августа 2018г. комиссией по землепользованию и застройке будет подготовлено заключение о результатах публичных слушаний и материалы проекта будут направлены в Орский городской Совет депутатов для принятия решения об утверждении или об отклонении данного проекта.
(приложение в 1 экз. на 13 листах).

Председательствующий



Н.Г. Полянских

Секретарь



Н.В. Дьячкова

Приложение
к протоколу от 18.06.2018 г. № 2

Материалы проекта по внесению 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.	Плужникова М.Ю., проживающая по ул. Николаева, 2	<p>В районе жилой застройки Старой Биофабрики, по ул. Николаева, 2, расположено строение используемое в качестве индивидуального жилого дома, право собственности на которое не зарегистрировано. Данный земельный участок и строение расположенное на нем согласно ПЗиЗ попадает в санитарно-защитную зону (далее - СЗЗ) магистрального трубопровода (газопровод) шириной 400 м (200 м в каждую сторону).</p> <p>Согласно информации Росреестра в данном районе установлена зона с особыми условиями использования территории: зона минимальных расстояний Газопровода-отвода и ГРС-2 г. Орска в границах города Орска Оренбургской области. Данная зона поставлена на государственный кадастровый с учет учетным номером 56:43:2.415. Ширина данной зоны 100 м, по 50 м в каждую сторону</p> <p>Зоны с особыми условиями использования данного магистрального газопровода проходят по кадастровым кварталам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 56:43:0311045; - 56:43:0311044; - 56:43:0313004; - 56:43:0313005; - 56:43:0313006; - 56:43:0313008; - 56:43:0329001; - 56:43:0329005; - 56:43:0330004; - 56:43:0328004; - 56:43:0328002; - 56:43:0331004. <p>Учитывая вышеизложенное предлагаем изменить (с учетом границ установленных зон минимальных расстояний от газопровода-отвода и ГРС-2 г. Орска в границах города Орска Оренбургской области) следующие территориальные зоны:</p> <p>часть территориальной зоны Ж.1.МТ (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистрального трубопровода)</p>	<p>Изменить:</p> <p>часть территориальной зоны Ж.1.МТ (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистрального трубопровода) на зону Ж.1. (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами);</p> <p>часть территориальной зоны Ж.1.КЛ.МТ (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и магистрального трубопровода) на зону Ж.1.КЛ (зону застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища);</p> <p>часть территориальной зоны Ж.1.ВО.КЛ.МТ (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитных зон кладбища и магистрального трубопровода) на зону Ж.1.ВО.КЛ (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитных зон кладбища);</p> <p>часть территориальной зоны Ж.1.ВО.МТ (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны магистрального трубопровода) на зону Ж.1.ВО (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны);</p> <p>часть территориальной зоны Ж.1.МТ.ПЗ (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистрального трубопровода и прибрежной защитной полосы) на зону Ж.1.ПЗ (зона застройки</p>

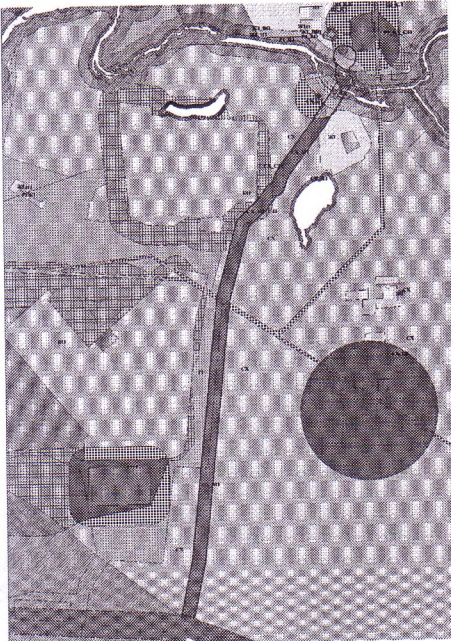
Материалы проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск»

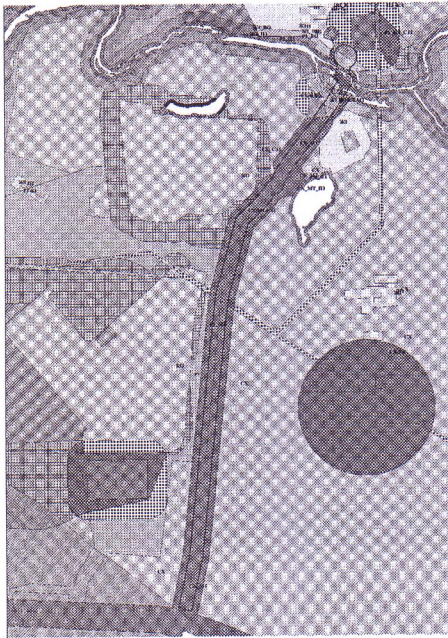
№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
		<p>на зону Ж.1. (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами);</p> <p>часть территориальной зоны Ж.1.КЛ.МТ (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и магистрального трубопровода) на зону Ж.1.КЛ (зону застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища);</p> <p>часть территориальной зоны Ж.1.ВО.КЛ.МТ (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитных зон кладбища и магистрального трубопровода) на зону Ж.1.ВО.КЛ (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитных зон кладбища);</p> <p>часть территориальной зоны Ж.1.ВО.МТ (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны магистрального трубопровода) на зону Ж.1.ВО (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны);</p> <p>часть территориальной зоны Ж.1.МТ.ПЗ (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистрального трубопровода и прибрежной защитной полосы) на зону Ж.1.ПЗ (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы)</p> <p>часть территориальной зоны ЗВ.ВО.МТ (зона источников водоснабжения в сфере действия</p>	<p>индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы);</p> <p>часть территориальной зоны ЗВ.ВО.МТ (зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов) на зону ЗВ.ВО (зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений водоохранной зоны);</p> <p>часть территориальной зоны ЗВ.МТ.ПЗ (зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов и прибрежной защитной полосы) на зону ЗВ.ПЗ (зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов и прибрежной защитной полосы);</p> <p>часть территориальной зоны КЛ.ВО.МТ (зона кладбищ в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов) на зону КЛ.ВО (зона кладбищ в сфере действия ограничений водоохранной зоны);</p> <p>часть территориальной зоны П.2.КЛ.МТ (зона предприятий III-V класса вредности в сфере действия ограничений санитарно-защитных зон кладбищ и магистральных трубопроводов) на зону П.2. КЛ (зона предприятий III-V класса вредности в сфере действия ограничений санитарно-защитных зон кладбищ);</p> <p>часть территориальной зоны Р.1.ВО.МТ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов) на зону Р.1.ВО (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны);</p> <p>часть территориальной зоны</p>

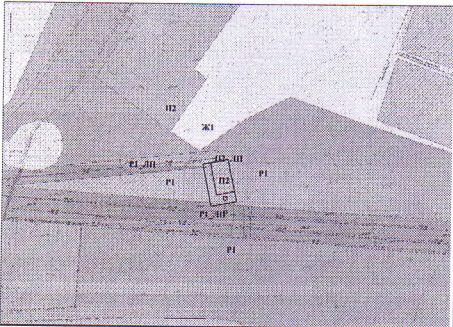
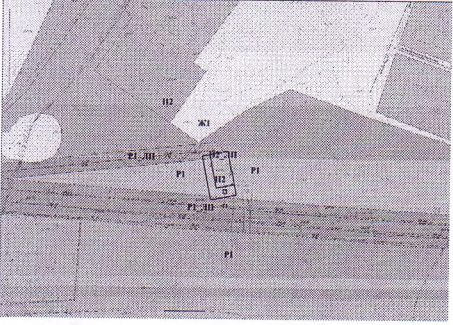
Материалы проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск»			
№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
		<p>ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов) на зону ЗВ.ВО (зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений водоохранной зоны);</p> <p>часть территориальной зоны ЗВ.МТ.ПЗ (зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов и прибрежной защитной полосы) на зону ЗВ.ПЗ (зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов и прибрежной защитной полосы);</p> <p>часть территориальной зоны КЛ.ВО.МТ (зона кладбищ в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов) на зону КЛ.ВО (зона кладбищ в сфере действия ограничений водоохранной зоны);</p> <p>часть территориальной зоны П.2.КЛ.МТ (зона предприятий III-V класса вредности в сфере действия ограничений санитарно-защитных зон кладбищ и магистральных трубопроводов) на зону П.2. КЛ (зона предприятий III-V класса вредности в сфере действия ограничений санитарно-защитных зон кладбищ);</p> <p>часть территориальной зоны Р.1.ВО.МТ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов) на зону Р.1.ВО (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны);</p> <p>часть территориальной зоны Р.1.ВО.КЛ.МТ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны, санитарно-защитных зон кладбищ и магистральных трубопроводов) на зону Р.1.ВО.КЛ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны,</p>	<p>Р.1.ВО.КЛ.МТ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны, санитарно-защитных зон кладбищ и магистральных трубопроводов) на зону Р.1.ВО.КЛ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны, санитарно-защитных зон кладбищ);</p> <p>часть территориальной зоны Р.1.КЛ.МТ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитных зон кладбища и магистрального трубопровода) на зону Р.1.КЛ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничения санитарно-защитной зоны кладбища);</p> <p>часть территориальной зоны Р.1.ЛП.МТ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередачи и санитарно-защитной зоны магистрального трубопровода) на зону Р.1.ЛП (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередачи);</p> <p>часть территориальной зоны Р.1.МТ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистрального трубопровода) на зону Р.1 (зона природного ландшафта);</p> <p>часть территориальной зоны Р.1.МТ.СЗЗ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов и иных санитарно-защитных зон) на зону Р.1.СЗЗ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны);</p> <p>часть территориальной зоны Р.1.МТ.ПЗ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистрального трубопровода и прибрежной защитной полосы) на зону Р.1.ПЗ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы);</p>

Материалы проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск»

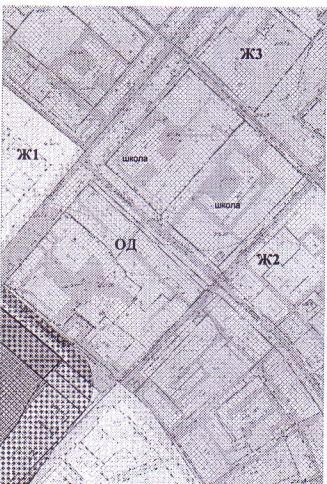
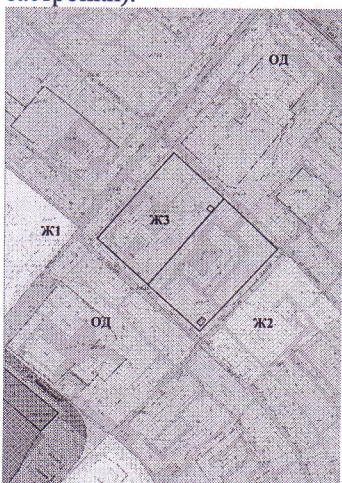
№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
		<p>санитарно-защитных зон кладбищ);</p> <p>часть территориальной зоны Р.1.КЛ.МТ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитных зон кладбища и магистрального трубопровода) на зону Р.1.КЛ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничения санитарно-защитной зоны кладбища);</p> <p>часть территориальной зоны Р.1.ЛП.МТ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередачи и санитарно-защитной зоны магистрального трубопровода) на зону Р.1.ЛП (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередачи);</p> <p>часть территориальной зоны Р.1.МТ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистрального трубопровода) на зону Р.1 (зона природного ландшафта);</p> <p>часть территориальной зоны Р.1.МТ.СЗЗ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов и иных санитарно-защитных зон) на зону Р.1.СЗЗ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны);</p> <p>часть территориальной зоны Р.1.МТ.ПЗ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистрального трубопровода и прибрежной защитной полосы) на зону Р.1.ПЗ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы);</p> <p>часть территориальной зоны СХ.ВО.МТ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений</p>	<p>часть территориальной зоны СХ.ВО.МТ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны магистрального трубопровода) на зону СХ.ВО (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохранной зоны);</p> <p>часть территориальной зоны СХ.ВО.КЛ.МТ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохранной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и магистрального трубопровода) на зону СХ.ВО.КЛ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища);</p> <p>часть территориальной зоны СХ.КЛ.МТ.ПЗ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, магистрального трубопровода и прибрежной защитной полосы) на зону СХ.КЛ.ПЗ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и прибрежной защитной полосы);</p> <p>часть территориальной зоны СХ.КЛ.МТ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и магистрального трубопровода) на зону СХ.КЛ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища);</p> <p>часть территориальной зоны СХ.МТ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистрального трубопровода) на зону СХ (зона сельскохозяйственного использования)</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>водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны магистрального трубопровода) на зону СХ.ВО (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохранной зоны);</p> <p>часть территориальной зоны СХ.ВО.КЛ.МТ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохранной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и магистрального трубопровода) на зону СХ.ВО.КЛ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища);</p> <p>часть территориальной зоны СХ.КЛ.МТ.ПЗ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, магистрального трубопровода и прибрежной защитной полосы) на зону СХ.КЛ.ПЗ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и прибрежной защитной полосы);</p> <p>часть территориальной зоны СХ.КЛ.МТ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и магистрального трубопровода) на зону СХ.КЛ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища);</p> <p>часть территориальной зоны СХ.МТ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистрального трубопровода) на зону СХ (зона сельскохозяйственного использования);</p> <p>часть территориальной зоны СХ.МТ.ПЗ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений</p>	<p>часть территориальной зоны СХ.МТ.ПЗ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистрального трубопровода и прибрежной защитной полосы) на зону СХ.ПЗ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы)</p> <p>часть территориальной зоны СХ.МТ.СЗЗ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов и иных санитарно-защитных зон) на зону СХ.СЗЗ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия);</p> <p>часть территориальной зоны КО.МТ (зона канализационных очистных объектов в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов) на зону КО (зона канализационных очистных объектов).</p> 

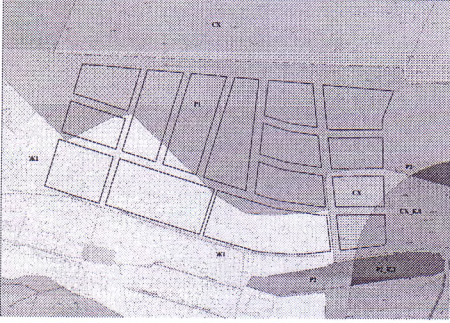
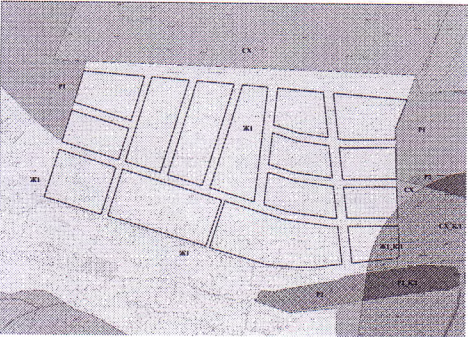
Материалы проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск»			
№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
		<p>санитарно-защитной зоны магистрального трубопровода и прибрежной защитной полосы) на зону СХ.ПЗ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы)</p> <p>часть территориальной зоны СХ.МТ.СЗЗ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов и иных санитарно-защитных зон) на зону СХ.СЗЗ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия);</p> <p>часть территориальной зоны КО.МТ (зона канализационных очистных объектов в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов) на зону КО (зона канализационных очистных объектов).</p> 	
2.	Директор Восточного ПО филиала ПАО «МРСК Волги» - «Оренбургэнерго» П.В. Рыжков	Земельный участок с кадастровым номером 56:43:0401030:25 предоставлен восточного ПО филиала ПАО «МРСК Волги» - «Оренбургэнерго» дополнительно к участку с кадастровым номером 56:43:0401030:1 для реконструкции ПС "Заречная" 110/35/10кВ в г. Орске	<p>Изменить в границах земельного участка с кадастровым номером 56:43:0401030:25:</p> <p>часть территориальной зоны Р1 (зона природного ландшафта) на зону П.2 (зона предприятий III-V класса вредности);</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>ПС "Заречная" 110/35/10кВ в г. Орске (далее - ПС). Для реконструкции ПС необходимо объединение вышеуказанных земельных участков.</p> <p>В соответствии с пунктом 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.</p> <p>Так как в настоящее время данные участки расположены в разных территориальных зонах их объединение невозможно.</p> <p>Предлагаем, в границах земельного участка с кадастровым номером 56:43:0401030:25, изменить:</p> <p>часть территориальной зоны Р1 (зона природного ландшафта) на зону П.2 (зона предприятий III-V класса вредности);</p> <p>часть территориальной зоны Р.1.ЛП (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны линии электропередачи), на П.2.ЛП (зона предприятий III-V класса вредности в сфере действия ограничений охранной зоны линии электропередачи).</p> 	<p>вредности);</p> <p>часть территориальной зоны Р.1.ЛП (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны линии электропередачи), на П.2.ЛП (зона предприятий III-V класса вредности в сфере действия ограничений охранной зоны линии электропередачи).</p> 

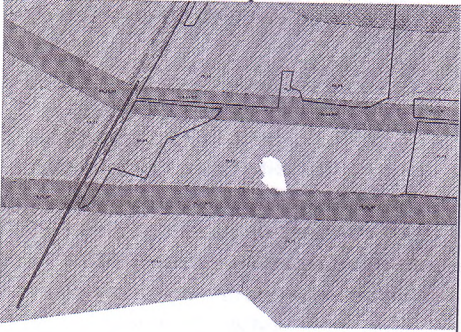
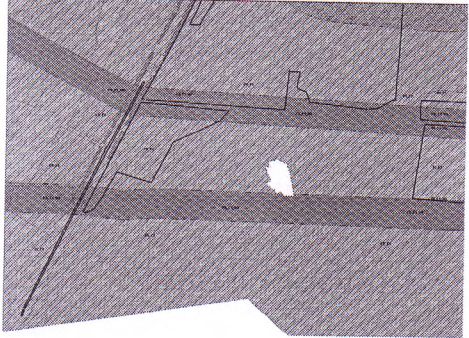
Материалы проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск»

№	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>На земельных участках с кадастровыми номерами 56:43:0119002:1 (ул.Тагильская, 35) и 56:43:0119002 (ул. Черниговская/ул.Кутузова, 2/53) находятся общеобразовательные школы (№ 11 и № 35 соответственно). Данные объекты расположены в зоне ОД (общественно-деловой зоне). В данной зоне отсутствует такой вид использования как объекты общего образования.</p> <p>Предлагаем, в районе земельных участков с кадастровыми номерами 56:43:0102016:2 и 56:43:0102012:3, изменить:</p> <p>часть территориальной зоны ОД (общественно-деловая зона) на зону Ж.3 (зона многоэтажной жилой застройки) по фактическому использованию.</p> 	<p>Изменить в районе земельных участков с кадастровыми номерами 56:43:0102016:2 и 56:43:0102012:3:</p> <p>часть территориальной зоны ОД (общественно-деловая зона) на зону Ж.3 (зона многоэтажной жилой застройки).</p> 
4.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В поселке Джанаталап на территории кадастровых кварталов: 56:43:0109001 (южная часть); 56:43: 0403002 (западная часть); 56:43:0401003 (северная часть); 56:43:0401004 (северная часть); 56:43:0401006 (западная часть) разработана и постановлением администрации города от 01.09.2017 г. № 5090-п утверждена документация по планировке территории.</p> <p>Проектом предусматривалось формирование земельных участков для индивидуального жилищного строительства (предоставление земельных участков семьям имеющим</p>	<p>Изменить в границах утвержденной документации по планировке территории:</p> <p>часть территориальной зоны P1 (зона природного ландшафта) на зону Ж.1 (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами);</p> <p>часть территориальной зоны СХ (зона сельскохозяйственного использования) на зону Ж.1. (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами);</p> <p>- часть территориальной зоны СХ.КЛ (зона сельскохозяйственного</p>

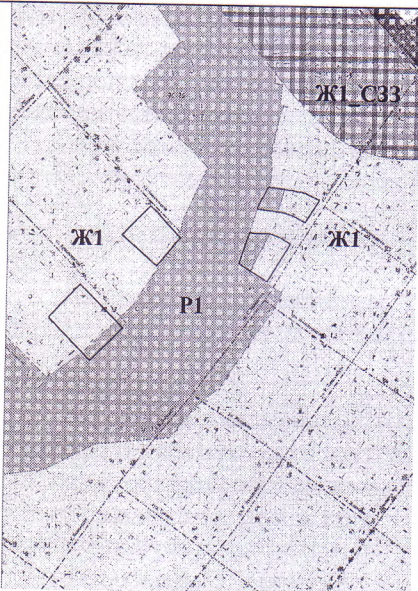
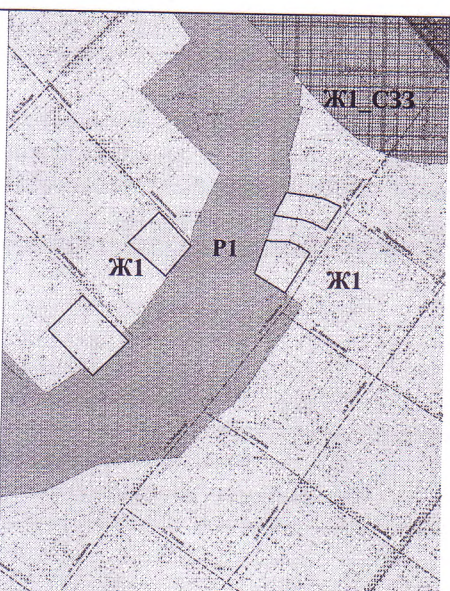
Материалы проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск»

№	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>3-х и более детей) с изменением территориальных зон.</p> <p>Предлагаем, в целях приведения в соответствие с документацией по планировке территории, изменить:</p> <p>часть территориальной зоны с Р1 (зона природного ландшафта) на зону Ж.1 (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами);</p> <p>часть территориальной зоны СХ (зона сельскохозяйственного использования) на зону Ж.1. (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами);</p> <p>часть территориальной зоны СХ.КЛ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища) на зону Ж.1. КЛ (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами)</p> 	<p>использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища) на зону Ж.1. КЛ (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами).</p> 
5.	Комитет по управлению имуществом города	<p>В районе балки «Чилижный дол» (северная часть кадастрового квартала 56:43:0331006) расположены бывшие земли агрофирмы «Заречная» ранее отводимые под пастбища.</p> <p>Земельные участки с кадастровыми номерами 56:43:0331004:159 и 56:43:0331006:85 расположены в разных территориальных зонах, что является нарушением п.7 ст.11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Предлагаем в северной части кадастрового квартала 56:43: 0331006 изменить:</p> <p>часть территориальной зоны Р.1.ГЗ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений пограничной зоны) на зону СХ.ГЗ (зона</p>	<p>Изменить в северной части кадастрового квартала 56:43: 0331006:</p> <p>часть территориальной зоны Р.1.ГЗ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений пограничной зоны) на зону СХ.ГЗ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений пограничной зоны);</p> <p>часть территориальной зоны с зоны Р.1.ГЗ.МТ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений пограничной зоны и СЗЗ магистрального трубопровода) на зону СХ.ГЗ.МТ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений пограничной зоны и СЗЗ</p>

Материалы проекта по внесению 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>сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений пограничной зоны)</p> <p>часть территориальной зоны Р.1.ГЗ.МТ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений пограничной зоны и СЗЗ магистрального трубопровода) на зону СХ.ГЗ.МТ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений пограничной зоны и СЗЗ магистрального трубопровода)</p> <p>Исключение распространить на существующее водохранилище.</p> 	<p>магистрального трубопровода).</p> 
6.	Косачева И.И., проживающая по ул. К.Либкнехта, 15	<p>В старом городе земельные участки для размещения индивидуальных жилых домов по ул. К. Либкнехта, 15, 19, ул. Красноярской, 62, ул. Новосельской, 44 расположены в двух территориальных зонах: Ж.1 (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами), Р.1 (зона природного ландшафта).</p> <p>В соответствии с пунктом 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.</p> <p>Предлагаем изменить часть территориальной зоны Р.1 (зона природного ландшафта) на зону Ж.1 (зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки) по фактическому использованию земельных участков</p>	<p>Изменить часть территориальной зоны Р.1 (зона природного ландшафта) на зону Ж.1 (зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки) по фактическому использованию земельных участков по ул. К. Либкнехта, 15, 19, ул. Красноярской, 62, ул. Новосельской, 44</p>

Материалы проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск»

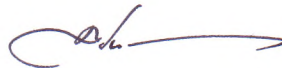
№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
			
7.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В территориальной зоне СХ. 3Ж (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных) указано, что «Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования объектов зоны сельскохозяйственного использования с требованиями, устанавливаемыми в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных. Функциональное использование данной территории возможно при осуществлении следующих мероприятий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий; 2. осуществить перезонирование территории данной зоны. <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.»</p> <p>Согласно п. 5.4. ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических</p>	<p>Установить для зоны СХ. 3Ж (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных) следующие виды использования:</p> <p>Основные виды разрешенного использования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Скотопрогоны и пастбища (на расстоянии не менее 200 м от скотомогильника); 2. Ветеринарные организации; 3. Здания, строения, сооружения для хранения транспорта, размещение которых не требует выемки грунта; 4. Многолетние насаждения (питомники растений для озеленения промплощадок и СЗЗ); 5. Выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания. <p>Условно разрешенные виды использования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Здания и сооружения для осуществления хозяйственной деятельности не связанные с пищевыми отраслями промышленности (при условии, что размещение объектов не требует выемки грунта). <p>Вспомогательные виды разрешенного использования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. сельскохозяйственные хранилища, ангара не связанные с пищевыми отраслями промышленности

Материалы проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орска»

№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орска»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орска»
		<p>отходов (с изменениями на 16.08.2007г.) размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000м; - скотопрогонов и пастбищ - 200м; - автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории 50-300м. <p>Основываясь на вышеуказанных правилах предлагаем для зоны СХ. ЗЖ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных) установить следующие виды использования территории:</p> <p>Основные виды разрешенного использования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Скотопрогоны и пастбища (на расстоянии не менее 200 м от скотомогильника); 2. Ветеринарные организации; 3. Здания, строения, сооружения для хранения транспорта; 4. Многолетние насаждения (питомники растений для озеленения промплощадок и СЗЗ); 5. Выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания. <p>Условно разрешенные виды использования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Здания и сооружения для осуществления хозяйственной деятельности не связанные с пищевыми отраслями промышленности. <p>Вспомогательные виды разрешенного использования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. сельскохозяйственные хранилища, ангары не связанные с пищевыми отраслями промышленности. <p>Запрещенными видами использования для данной территориальной зоны являются жилые и общественные здания, животноводческие фермы (комплексы).</p> <p>Предложение "Предельные (минимальные и (или) максимальные)</p>	<p>(при условии, что размещение объектов не требует выемки грунта).</p> <p>Запрещенными видами использования для данной территориальной зоны являются жилые и общественные здания, животноводческие фермы (комплексы).</p> <p>Предложение "Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются" изменить на "Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории"</p>

Материалы проекта по внесению 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»
		размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются" изменить на "Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории".	

Председательствующий



Н.Г. Полянских

Секретарь комиссии



Н.В. Дьячкова