



**Оренбургская область
Орский городской Совет депутатов
РЕШЕНИЕ**

**Принято Орским городским
Советом депутатов**

« 28 » января 2015 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 ч. 1 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 «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 28 ноября 2014 г. № 679/2 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 « 28 » января 2015 г.
№ 56-910
Опубликовано в газете «Орская газета»
« 04 » февраля 2015 г.
№ 51845



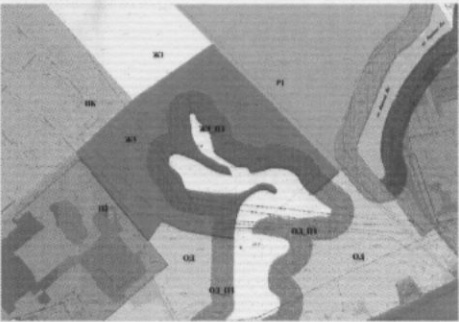
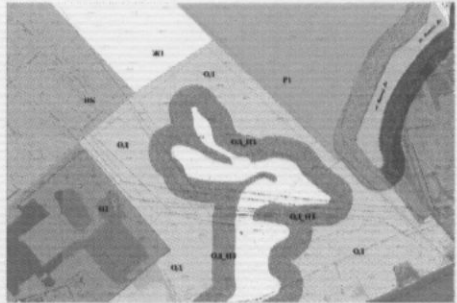




Приложение
к решению Орского
городского Совета депутатов
№ 56-910 от 28.01.2015г.

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

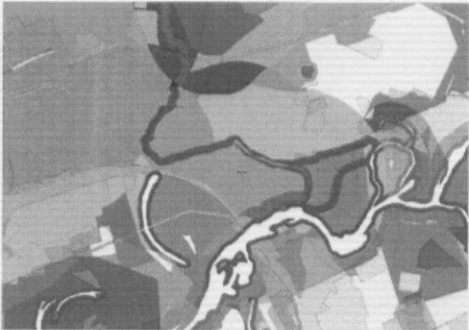
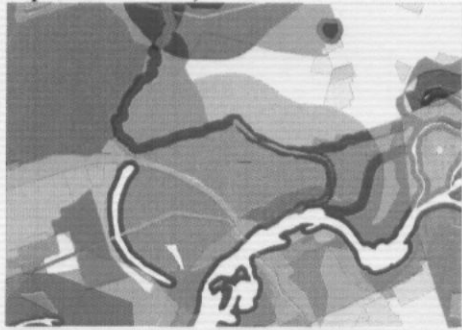
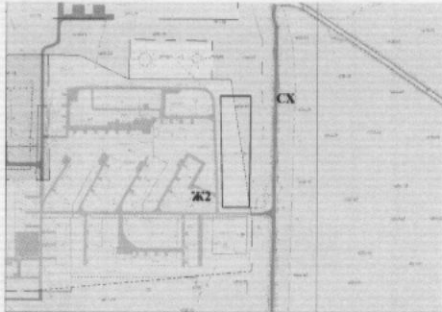
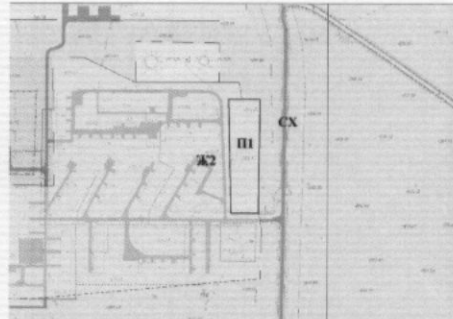
№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
1.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города, УЖКХ администрации города	<p>На территории кадастрового квартала 56:43:0124006 часть территории земельного участка с кадастровым номером 56:43:0124006:1, 56:43:0000000:19716 для канализационных очистных сооружений находится в зонах:</p> <p>КО (зона канализационных очистных объектов), в зоне Ж.4.С33 (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарной защитной зоны предприятия), Ж.4 ВО.С33 (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарной защитной зоны предприятия) 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 территориальной зоны: с Ж.4.С33 на зону КО (зона канализационных очистных объектов) с Ж.4 ВО.С33 на зону КО.ВО (зона канализационных очистных объектов в сфере действия ограничений водоохраной зоны) по фактическому использованию</p> <p>Градостроительный регламент зоны КО.ВО (зона канализационных очистных сооружений в сфере действия ограничений водоохраной зоны)</p> <p>Условно разрешенные виды использования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. канализационные насосные станции; 2. сооружения для механической и биологической очистки; 3. поля фильтрации; 4. поля орошения; 5. биологические пруды; 6. нежилые помещения для дежурного персонала; 7. места парковки легковых автомобилей 
2.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В районе ул. Элеваторной,1 «А» утверждена документация по планировке территории для строительства многоквартирной жилой застройки, магазина смешанных товаров, административно-управленческого здания, здания офиса (постановление администрации города от 10.07.2014 г. № 4166-п). Данная территории находится в зоне П.2 (зона предприятий III-V классов вредности)</p>	<p>Изменить часть территориальной зоны: с П.2 на зону: Ж.2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами в 3-5 этажей) по границам утвержденного проекта планировки территории</p>

3.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В пос. Гудрон в районе пересечения пер. Огнеупорного и ул. Петровского утверждена документация по планировке территории с целью строительства индивидуальной жилой застройки (постановление администрации города от 23.05.2014 г. № 3011-п). Данная территория расположена в зонах; Ж.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), Ж.2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами в 3-5 этажей)</p>	<p>Изменить часть территориальной зоны: с Ж.2 на зону: Ж.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), с Ж.1 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. Первомайском в районе ул. Ватутина, на территории кадастрового квартала 56:43:0207085 утверждена документация по планировке территории с целью строительства индивидуальной жилой застройки и оздоровительного комплекса (русские бани), (постановление администрации города от 18.09.2014 г. № 5815-п). Данная территория 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>

5.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В районе автодороги п. Вокзальный –п. Никель на территории кадастрового квартала 56:43:0323015 утверждена документация по планировке территории для строительства торгового комплекса, спортивного комплекса (постановление администрации города от 17.06.2014 г. № 3463-п). Данная территории расположена в зоне Ж.5 (зона резервной жилой застройки), Ж.5.ПЗ (зона резервной жилой застройки в сфере действия ограничений прибрежно-защитной полосы)</p> 	<p>Изменить часть территориальной зоны: с Ж.5 на зону: ОД (общественно-деловая зона), с Ж.5.ПЗ на ОД,ПЗ (общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежно-защитной полосы) по границам утвержденного проекта планировки территории</p> 
6.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В п. Вокзальный в северной части кадастрового квартала 56:43:0309056 в районе ул. Вокзальной утверждена документация по планировке территории с целью строительства гаражей (постановление администрации города от 20.02.2014 г. № 959-п). Данная территории расположена в зоне ИТ.1 (зона железнодорожного транспорта)</p> 	<p>Изменить часть территориальной зоны: с ИТ.1 на зону: П.1 (коммунально-складская зона) по границам утвержденного проекта планировки территории</p> 

7.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>На территории кадастрового квартала 56:43:0204012 земельные участки расположены в зоне П.2. (зона предприятий III-V классов вредности). Земельный участок с кадастровым номером 56:43:0204012:3 площадью 10854 кв.м, предназначенный для асфальтового завода расположен в зоне П.3 (зона предприятий I-II класса вредности). В настоящее время земельный участок свободен от строений (асфальтовая установка демонтирована). Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона от данного предприятия составляет 500 метров.</p> <p>Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона от предприятий III-V классов вредности составляет 100 метров.</p>	<p>Изменить территориальную зону: с П.3 на зону П.2 (зона предприятий III-V классов вредности) по границам земельного участка.</p> <p>Изменить санитарно-защитную зону на данной территории на 100 метров.</p>
8.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В районе пос. Круторожино в юго-восточной части кадастрового квартала 56:43:0104002 утверждена документация по планировке территории для строительства индивидуальных жилых домов (постановление администрации г. Орска от 13.10.2014 г. № 6331-п). Данная территории находится в зоне Р.1 (зона природного ландшафта)</p>	<p>Изменить часть территориальной зоны: с Р.1 на зону: Ж.1 (зона индивидуальной жилой застройки) по границам утвержденного проекта планировки территории</p>
9.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>На территории кадастрового квартала 56:43:0209008 земельные участки с кадастровым номером 56:43:0209008:4 площадью 4700234 кв.м., с кадастровым номером 56:43:0209008:2 площадью 492413 кв.м, предназначенный для рекультивации шлакоотвала №1 расположены в зоне П.2 (зона предприятий III-V классов вредности). Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона от предприятий III-V классов вредности составляет 300 метров</p>	<p>Изменить санитарно-защитную зону на данной территории на 300 метров.</p> <p>Изменить территориальные зоны: с Ж.1.СЗЗ (зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) на зону Ж.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами);</p> <p>с Ж.1.КЛ.СЗЗ (зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений</p>

		<p>санитарной защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны предприятия) на зону Ж.1.КЛ (зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарной защитной зоны кладбища);</p> <p>с Ж.1.ЗВ.СЗЗ (зона индивидуальной жилой застройки в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны предприятия) на зону Ж.1.ЗВ. (зона индивидуальной жилой застройки в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения);</p> <p>с Р.1.СЗЗ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) на зону Р.1 (зона природного ландшафта);</p> <p>с Р.1.КЛ.СЗЗ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны предприятия) на зону Р.1.КЛ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища);</p> <p>с ОД. СЗЗ (общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) на зону ОД (общественно-деловая зона);</p> <p>с Ж.2.СЗЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами в 3-5 этажей в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) на зону Ж.2 (зона среднеэтажной жилой застройки в 3-5 этажей);</p> <p>с ЗВ.ВО.СЗЗ (зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны предприятия) на зону ЗВ.ВО (зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений водоохраной зоны);</p> <p>с ЗВ.ПЗ.СЗЗ (зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений прибрежно-защитной полосы и санитарно-защитной зоны предприятия) на зону ЗВ.ПЗ (зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений прибрежно-защитной полосы);</p> <p>с Ж.4.СЗЗ (зона садоводческих и</p>
--	--	--

			<p>огороднических объединений в сфере ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) на зону Ж.4 (зона садоводческих и огороднических объединений);</p> <p>с Р.2 СЗЗ (зона городских лесов в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) на зону Р.2 (зона городских лесов)</p> 
10.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В районе Новой биофабрики, 67 утверждена документация по планировке территории с целью строительства автосервиса и автостоянки на 100 машино-мест (постановление администрации города от 05.03.2014 г. № 1241-п). Данная территории расположена в территориальных зонах: СХ (зона сельскохозяйственного использования), Ж.2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами в 3-5 этажей)</p> 	<p>Изменить территориальные зоны: с СХ на зону: П.1 (коммунально-складская зона); с Ж.2 на зону П.1 (коммунально-складская зона) по границам утвержденного проекта планировки территории</p> 
11	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города, Коноваленко Д.А.	<p>На территории кадастрового квартала 56:43:0113005 в районе ул. Дорожной, 11 «А» земельный участок с кадастровым номером 56:43:0113005:160 площадью 22000 кв.м предоставлен для строительства трех ветроэлектростанций. Данный земельный участок расположен в двух территориальных зонах: Р.1 (зона природного ландшафта), П.2 (зона предприятий III-V 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 территориальной зоны с Р.1 на зону П.2 (зона предприятий III-V классов вредности) по границам земельного участка</p>

			
12	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города, комитет по управлению имуществом города	<p>На основании ст. 102 Лесного кодекса РФ внести изменения в часть III «Градостроительные регламенты» ст. 35. «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить: пункт 11. P2. - зона городских лесов</p> <p>В соответствии со статьей 102 Лесного кодекса Российской Федерации городские леса относятся к защитным лесам и выполняют функции защиты природных и иных объектов.</p> <p>В лесах выполняющих функции защиты природных и иных объектов запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, использования линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов (далее - линейные объекты), а также если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции. Суммарная площадь городских лесов, определенных настоящими правилами землепользования и застройки составляет 3461 га.</p> <p>В городских лесах запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; 2) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; 3) ведение сельского хозяйства; 4) разработка месторождений полезных ископаемых; 5) размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений. <p>Изменение границ городских лесов, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.</p>	<p>Дополнить: пункт 11 в ст.35 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» в часть III «Градостроительные регламенты» P2. - зона городских лесов</p> <p>В соответствии со статьей 102 Лесного кодекса Российской Федерации городские леса относятся к защитным лесам и выполняют функции защиты природных и иных объектов.</p> <p>В лесах выполняющих функции защиты природных и иных объектов запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, использования линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов (далее - линейные объекты), а также если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции. Суммарная площадь городских лесов, определенных настоящими правилами землепользования и застройки составляет 3461 га.</p> <p>В городских лесах запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; 2) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; 3) ведение сельского хозяйства; 4) разработка месторождений полезных ископаемых; 5) размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений. <p>Изменение границ городских лесов, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.</p>