



Оренбургская область
Орский городской Совет депутатов
РЕШЕНИЕ

Принято Орским городским
Советом депутатов

« 17 » августа 2016 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 21 июля 2016 года № 438/2вн, 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 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

С.Н. Сухарев

Председатель Орского городского
Совета депутатов

В.А. Франц

г. Орск « 18 » августа 2016 г.
№ 14-190

Опубликовано в газете
«Орская газета»
« 24 » августа 2016 г.
№ 33 (925)






Приложение


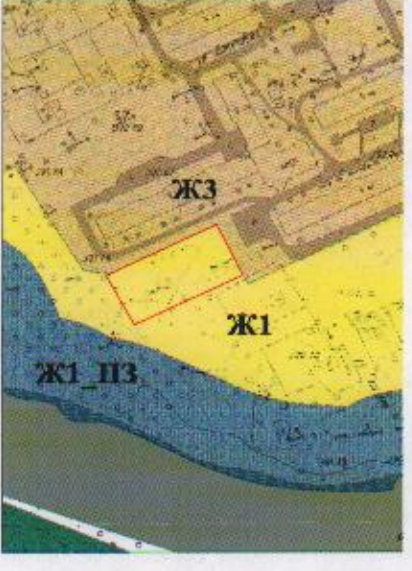
к решению Орского городского
Совета депутатов

№ 14-190 от 18 августа 2016г.

**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 районе ул. Вокзальное шоссе на территории кадастрового квартала 56:43:0325003 утверждена документация по планировке территории с целью строительства индивидуальных жилых домов (постановление администрации г. Орска от 25.05.2016 г. № 2846-п). Данная территория расположена в зонах: Ж.5 (зона резервной жилой застройки), Ж.5.ВО (зона резервной жилой застройки в сфере действия прибрежно-защитной полосы);</p> 	<p>Изменить часть территориальной зоны: с Ж.5 на Ж.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), с Ж.5.ПЗ на Ж.1.ПЗ (зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия прибрежно-защитной полосы)</p> 
2.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В п. Строитель в районе ул. Докучаева, ул. Дунаевского утверждена документация по планировке территории с целью строительства индивидуальных жилых домов (постановление администрации г. Орска от 30.05.2016 г. № 2974-п). Данная территория расположена в зонах: Ж.3 (зона застройки многоэтажными жилыми домами), Ж.1 (зона индивидуальной жилой застройки)</p>	<p>Изменить часть территориальной зоны: с Ж.3 на зону Ж.1 (зона индивидуальной жилой застройки) по границам проекта планировки территории</p>

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

№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
			
3.	<p>Комитет архитектуры и градостроительства администрации города</p>	<p>В п. Строитель в районе объездной дороги п. Вокзальный – п. Никель утверждена документация по планировке территории для размещения дачного товарищества (постановления администрации города от 28.12.2016 г. № 7664-п, от 18.03.2016г. № 1283-п). Данная территория расположена в зонах: Ж.4.3В (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения), Ж.4.3В.ПЗ (зона индивидуальной жилой застройки в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и прибрежной защитной полосы)</p>	<p>Изменить территориальную зону : с Ж.4.3В.ПЗ на зону Ж.4.3В (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения) по границам проектов планировки территории</p>

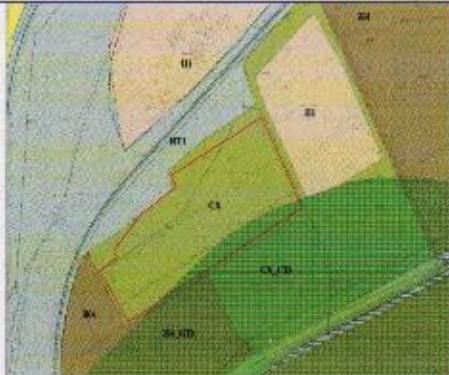
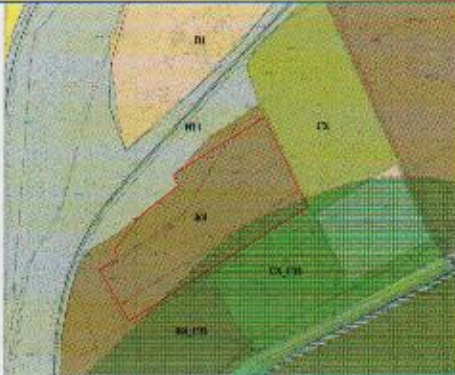
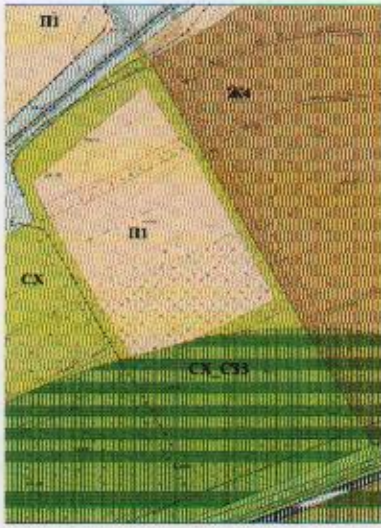
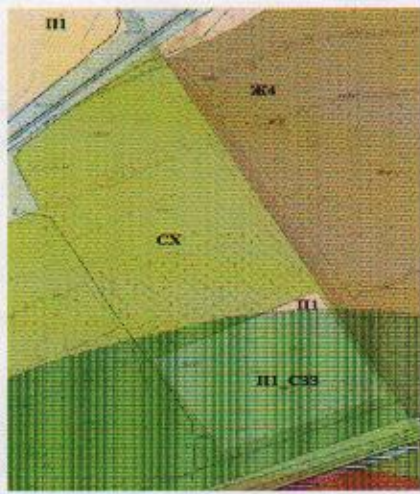
**Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования городского округа «Город Орск»**

№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
			
4.	<p>Комитет архитектуры и градостроительства администрации города</p>	<p>В п. Строитель в районе о. Песчаное утверждена документация по планировке территории для организации и застройки СПК «Пенсионер» (постановление администрации г. Орска от 02.03.2016 г. № 1043-п). Данная территория расположена в зонах: Ж.4 (зона садоводческих и огороднических объединений), Ж.4.ПЗ (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы), Р.2 (зона городских лесов), Р.2.ПЗ (зона городских лесов в сфере действия ограничений прибрежно-защитной полосы)</p> 	<p>Изменить часть территориальной зоны: с Р.2 на зону Ж.4 (зона садоводческих и огороднических объединений), с Р.2.ПЗ на Ж.4.ПЗ (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы) по границам проекта планировки территории</p>  <p>Градостроительные регламенты зоны Ж.4.ПЗ. (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений)</p>

Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск»			
№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
			<p>прибрежной защитной полосы) Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха с учетом ограничений установленных в прибрежной защитной полосе.</p> <p>Условно разрешенные виды использования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. фруктово-ягодный сад; 2. садовые дома; 3. хозяйственные постройки; 4. теплицы, оранжереи; 5. надворные туалеты; 6. емкости для хранения воды; 7. колодцы для забора воды. <p>В соответствии со статьями 6 и 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.</p> <p>В соответствии с п.2 ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.</p> <p>В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.</p> <p>Распашка (вспашка, пахота) земли на отведенных земельных участках на глубину более 400 мм отвальным плугом, при которой производится оборачивание пахотного слоя, крошение и перемешивание почвы, заделка химических удобрений запрещается.</p> <p><u>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</u> – от 0,05 га.</p> <p><u>Предельные параметры разрешенного строительства зданий, строений, сооружений:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты разрешенного строительства (здания, строения, сооружения, надворные туалеты) должны быть оборудованы

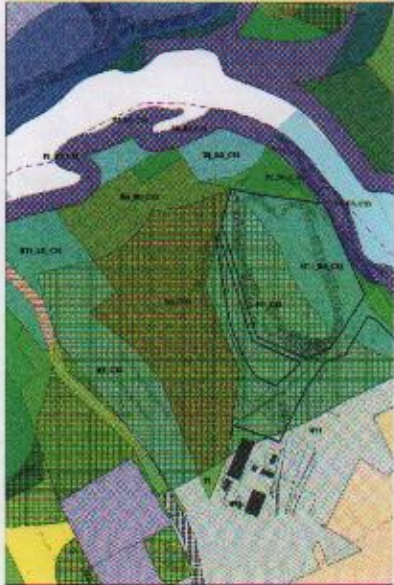
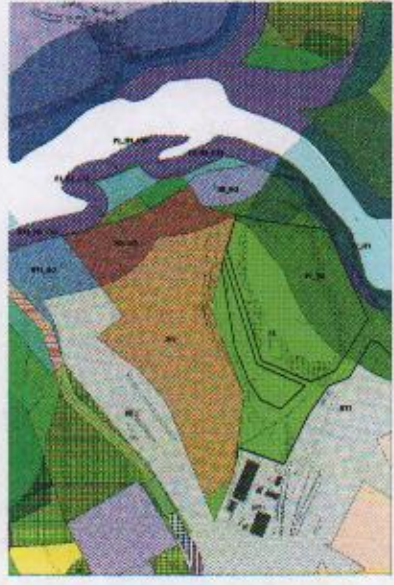


Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск»			
№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
			<p>сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения в соответствии с водным законодательством.</p> <p>2. Этажность зданий, строений - до 2-х этажей;</p> <p>3. Предельная высота зданий - 8 м (расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения);</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 30%;</p> <p>5. Расстояние от границ соседнего участка до основных строений - 3 м, до хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки, отдельно стоящего гаража - 1 м.</p> <p>6. Индивидуальные (садовые) участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения.</p>
5.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В районе районе МУП «Горзеленстрой» на территории кадастрового квартала 56:43:0124004 утверждена документация по планировке территории СНТ № 3 «Зеленхоз» для организации и застройки дачного товарищества (постановление администрации г. Орска от 05.04.2016 г. № 1767-п). Данная территория расположена в зонах: СХ (зона сельскохозяйственного использования), СХ.С33 (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия)</p>	<p>Изменить часть территориальной зоны: с СХ на зону Ж.4 (зона садоводческих и огороднических объединений), с СХ.С33 на Ж.4.С33 (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) по границам проекта планировки территории</p>

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

№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
			
6.	<p>Комитет архитектуры и градостроительства администрации города</p>	<p>В районе МУП «Горзеленстрой» на территории кадастрового квартала 56:43:0124004 утверждена документация по планировке территории для строительства тепличных комплексов (постановление администрации г. Орска от 30.09.2015 г. № 5637-п). Данная территория расположена в зоне П.1.(коммунально-складская зона), СХ (зона сельскохозяйственного использования) СХ.С33 (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия)</p> 	<p>Изменить часть территориальной зоны с П.1 на СХ (зона сельскохозяйственного использования); с СХ.С33 на зону П.1.С33 (коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) СХ (зона сельскохозяйственного использования) на П.1 (коммунально-складская зона) по границам проекта планировки территории</p> 

Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск»			
№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
7.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В п. ОЗТП в районе ул. Братской на территории кадастрового квартала 56:43:0308027 утверждена документация по планировке территории для организации зоны отдыха за счет реконструкции и благоустройства обводненного карьера с размещением объекта обслуживания (постановление администрации г. Орска от 01.03.2016 г. № 966-п).</p> <p>Данная территория расположена в зонах: ИТ.1.ВО.СЗЗ (зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны предприятия), Р.2.ВО.СЗЗ (зона городских лесов в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны предприятия), Р.2. ПЗ.СЗЗ (зона городских лесов в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны предприятия); Р.1.ВО. СЗЗ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны предприятия); Ж.4.СЗЗ (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия санитарно-защитной зоны предприятия).</p> <p>На данной территории санитарно-защитная зона от шлакоотвала составляет 1000 метров. Согласно гл. VII ст. 7.1.3 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно – защитная зона от шлакоотвала составляет 300 метров.</p> <p>Комитет архитектуры и градостроительства администрации города</p>	<p>На основании гл. VII ст. 7.1.3 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 изменить санитарно-защитную зону от шлакоотвала с 1000 метров на 300 метров.</p> <p>Изменить часть территориальной зоны: с ИТ.1.СЗЗ на ИТ.1 (зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны предприятия), с ИТ.1.ВО.СЗЗ на Р.1.ВО (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны); с ИТ.1.ВО.СЗЗ на ИТ.1 (зона железнодорожного транспорта); с Р.2.ВО.СЗЗ на Р.2.ВО (зона городских лесов в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы), с Р.2. ПЗ.СЗЗ на Р.2. ПЗ (зона городских лесов в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы); с Р.1.ВО. СЗЗ на Р.1.ВО (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны); с Ж.4.СЗЗ на Ж.4 (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия санитарно-защитной зоны предприятия). с Ж.4.ВО.СЗЗ на Ж.4.ВО (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия санитарно-защитной зоны предприятия).</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»
			
8.	<p>Комитет архитектуры и градостроительства администрации города</p>	<p>В п. Гудрон в районе ул. Петровского на территории кадастрового квартала 56:43:0321003 утверждена документация по планировке территории с целью определения границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами, для строительства газопровода низкого (постановление администрации г. Орска от 01.06.2016 г. № 3071-п). Данная территория расположена в зонах: Ж.2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами в 3-5 этажей), Ж.1 (зона индивидуальной жилой застройки)</p>	<p>Изменить часть территориальной зоны с Ж.1 на зону Ж.2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами в 3-5 этажей) по границам проекта планировки территории</p>
			

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

№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
9.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В пос. Гудрон на территории кадастрового квартала 56:43:0313010 земельные участки, предназначенные для размещения центра военно-патриотического воспитания и подготовки граждан к военной службе, для размещения и эксплуатации конно-спортивного отделения ДЮСШ расположены в зоне Р.1 (зона природного ландшафта), П.2 (зона предприятий III-V классов вредности)</p> 	Изменить часть территориальной зоны с П.2 на зону Р.1 (зона природного ландшафта) по границам земельных участков
10.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В зоне Ж.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) условно разрешенные виды использования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. бани; 2. отделения связи; 3. отделения банков, осуществляющих прием коммунальных платежей; 4. административно-управленческие здания; 5. амбулаторно-поликлинические учреждения; 6. аптеки; 7. продовольственные магазины; 8. непродовольственные магазины; 9. рынки; 10. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты); 11. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты); 12. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; 13. культовые сооружения; 14. автозаправочные станции, 	В зоне Ж.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) в условно разрешенные виды использования дополнить: пункт 19 нежилое здание с помещениями продовольственного магазина, непродовольственного магазина, отделения банка, осуществляющего прием коммунальных услуг, аптеки и предприятия бытового обслуживания (пошивочное ателье, ремонтная мастерская бытовой техники, ремонтная мастерская одежды и обуви, парикмахерская)

Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск»			
№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
		<p>объекты автосервиса;</p> <p>15. ветлечебницы, ветлаборатории;</p> <p>16. площадки для выгула собак.</p> <p>17. индивидуальный жилой дом со встроенным магазином непродовольственных товаров на первом этаже;</p> <p>18. индивидуальный жилой дом со встроенным магазином продовольственных товаров на первом этаже.</p>	
11.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>На основании письма Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области от 29.03.2016г. №36/07-09-461 внести изменения в ст.12, ст.13</p> <p>ГЛАВА III. «Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления»</p> <p>Статья 12. Общие положения о планировке территории</p> <p>1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.</p> <p>2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.</p> <p>3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана муниципального образования, Правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.</p> <p>4. При подготовке документации по планировке территории может</p>	<p>ГЛАВА III. «Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления»</p> <p>изложить в следующей редакции:</p> <p>«ГЛАВА III. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления</p> <p>Статья 12. Общие положения о планировке территории</p> <p>1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ, Закона Оренбургской области от 16 марта 2007 г. № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области» с целью регулирования застройки территории муниципального образования «Город Орск» и применяется при принятии решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления по его инициативе либо на основании предложений физических и юридических лиц.</p> <p>2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.</p>

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

№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
		<p>осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.</p> <p>Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории</p> <p>1. Порядок подготовки документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.</p> <p>2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой города по инициативе Комитета архитектуры и градостроительства либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.</p> <p>3. Решение подлежит опубликованию в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации города Орск в сети «Интернет». Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические и юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.</p> <p>4. Предложения по подготовке документации по планировке территории направляются заявителем в Комитет архитектуры и градостроительства.</p> <p>5. Комитет архитектуры и градостроительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в срок не позднее тридцати дней со дня поступления, рассматривает заявления и обращения заказчиков, с учетом имеющейся и разрабатываемой градостроительной документации (Генерального плана города, Правил землепользования и застройки), и обеспечивает подготовку схемы участка территории, в границах которой должна быть подготовлена документация по планировке территории; - осуществляет подготовку проекта Распоряжения главы города о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических 	<p>3. Подготовка проектов планировки подлежащих застройке территорий осуществляется с целью выделения новых элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, линейных объектов, иных элементов) и параметров их планируемого развития, в том числе при освоении под застройку новых территорий, а также при развитии линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур.</p> <p>Подготовка проектов планировки застроенных территорий осуществляется с целью установления (при отсутствии ранее установленных) или изменения (корректировки) границ существующих элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, линейных объектов, иных элементов) и параметров их планируемого развития, в том числе при изменении функционального назначения территорий, при развитии линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур, существующих элементов планировочной структуры.</p> <p>4. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, осуществляется с учетом требований, установленных частью 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ и в соответствии с результатами инженерных изысканий.</p> <p>5. Подготовка документации осуществляется на основании генерального муниципального образования «Город Орск», правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск» в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.</p> <p>6. При подготовке документации по планировке территории в обязательном порядке учитываются нормативы градостроительного проектирования, в</p>

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

№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
		<p>лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, либо выдает заявителю мотивированное заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории;</p> <p>- со дня официального опубликования Распоряжения главы города о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории;</p> <p>- осуществляет разработку и утверждение задания на подготовку документации по планировке территории.</p> <p>6. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории. Документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется указанным лицом, подлежит утверждению уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.</p> <p>7. Комитет архитектуры и градостроительства осуществляет проверку подготовленной в установленном порядке документации по планировке территории на соответствие Генеральному плану городского округа, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, других требований, установленных частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса</p>	<p>том числе нормативные требования строительства объектов социальной инфраструктуры, а также нагрузка на сети инженерных коммуникаций, находящихся на разрабатываемой территории.</p> <p>7. Виды градостроительной документации по планировке территории:</p> <p>Проект планировки территории - осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, является основой для разработки проектов межевания территорий.</p> <p>Проект межевания территорий - осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Подготовка проекта межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.</p> <p>Градостроительный план земельного участка - осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территорий или в виде отдельного документа.</p> <p>8. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливаются ст. 42, ст. 43, ст. 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ, ст. 17 Закона Оренбургской области от 16 марта 2007 г. № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области» и иными нормативными правовыми актами.</p> <p>13. Порядок принятия решения о</p>

Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск»			
№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
		<p>Российской Федерации.</p> <p>8. В процессе проверки документация по планировке территории подлежит согласованию с:</p> <p style="padding-left: 20px;">а) уполномоченными органами в области:</p> <ul style="list-style-type: none"> - градостроительной деятельности, - природопользования и экологии, - жилищно-коммунального хозяйства <p>(в том числе согласование с организациями в ведении которых находятся сети инженерно-технического обеспечения),</p> <ul style="list-style-type: none"> - транспорта, связи и электроэнергетики (в том числе согласование с организациями, в ведении которых находятся линии электропередачи и связи, а также дороги), - имущественных и земельных отношений; <p style="padding-left: 20px;">б) иными органами в зависимости от вида документации.</p> <p>9. Комитет архитектуры и градостроительства рассматривает, согласовывает или дает мотивированный отказ в согласовании документации по планировке территории, в срок не более тридцати дней.</p> <p>По результатам проверки Комитет архитектуры и градостроительства принимает решение о направлении документации по планировке территории главе города на утверждение или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.</p> <p>10. Проекты планировки территории, проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном главой V настоящих Правил и Положением «О публичных слушаниях в муниципальном образовании городского округ город Орск», утвержденным Решением Орского городского Совета депутатов от 3 марта 2006г. № 6-68/67.</p> <p>11. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации города Орск в сети "Интернет".</p>	<p>подготовке документации по планировке территории</p> <p>1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается с учетом имеющейся градостроительной документации на соответствующую территорию в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по инициативе органов местного самоуправления города; - на основании предложений физических и юридических лиц и может осуществляться за счет их средств. <p>2. Заявления с предложениями о подготовке документации по планировке территории направляются главе города Орска для рассмотрения с целью определения возможности реализации предложений на территории города.</p> <p>3. Решение о подготовке документации принимается главой города в форме постановления.</p> <p>4. Об отказе в подготовке документации заявитель уведомляется в письменном виде в установленный законом срок.</p> <p>5. Решение о подготовке документации подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещению на официальном сайте администрации города в сети Интернет.</p> <p>6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические, юридические лица вправе представить в уполномоченный орган свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании данной документации по планировке территории.</p> <p>7. Уполномоченный орган направляет все поступившие предложения физических, юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории инициатору на разработку документации.</p> <p>8. Согласно постановлению техническое задание на подготовку документации по планировке</p>

Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск»			
№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
			<p>территории подготавливается заказчиком и согласовывается с КАиГ.</p> <p>14. Порядок принятия, решения об утверждении документации по планировке территории</p> <p>1. КАиГ осуществляет проверку представленной разработчиком документации по планировке территории на соответствие требованиям генерального плана города МО «Город Орск», правил землепользования и застройки МО «Город Орск», технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа.</p> <p>2. Срок рассмотрения документации по планировке территории КАиГ с момента ее поступления до принятия соответствующего решения составляет не более 30 календарных дней.</p> <p>Комитет архитектуры и градостроительства принимает решение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о соответствии подготовленной документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ или о направлении ее на доработку. - По заявлению (предложения) заказчиков, проектировщиков, а также по поручению главы города или по инициативе председателя КАиГ, подготовленная документация по

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

№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
			<p>планировке территории рассматривается на заседании Градостроительного Совета МО «Город Орск», действующего на основании постановления администрации города от 26 января 2010 г. № 373-п «О Градостроительном Совете муниципального образования «Город Орск» (с внесением изменений).</p> <p>3. Проекты планировки территории, проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном главой V настоящих Правил и Положением «О публичных слушаниях в муниципальном образовании городской округ город Орск», утвержденным Решением Орского городского Совета депутатов от 3 марта 2006г. № 6-68/67, с учетом положений, установленных частями 7-11 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.</p> <p>4. На публичные слушания выносятся проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории.</p> <p>5. Решение о проведении публичных слушаний по рассмотрению подготовленной документации по планировке территории принимается главой города в форме постановления по инициативе КАиГ или предложений физических или юридических лиц.</p> <p>6. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации города в сети "Интернет" за 10 дней до начала слушаний.</p> <p>7. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о</p>

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

№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
			<p>результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.</p> <p>8. По окончании публичных слушаний КАиГ не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет главе города подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории с приложением заключения о результатах проведения публичных слушаний.</p> <p>9. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте в сети "Интернет".</p> <p>10. Глава города с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает одно из следующих решений в форме постановления:</p> <p>а) об утверждении документации по планировке территории;</p> <p>б) об отклонении документации по планировке территории и о направлении ее на доработку с учетом протокола и заключения.</p> <p>11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации, размещению на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет и передаче на безвозмездной основе в</p>

Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск»			
№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
			<p>КАиГ для хранения и учета в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.</p> <p>12.. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленном разделом 14 настоящего Порядка.</p> <p>13. Расходы по внесению изменений в документацию по планировке территории несет лицо, обратившееся в администрацию города с данными предложениями.</p>