



**Оренбургская область  
Орский городской Совет депутатов  
РЕШЕНИЕ**

**Принято Орским городским  
Советом депутатов**

«23» марта 2016 г.

**«О внесении изменений в решение Орского городского Совета  
депутатов от 06 октября 2008 г. № 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 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 02 февраля 2016 г. № 71/2 вн, и руководствуясь статьями 25, 27 Устава города Орска, Орский городской Совет депутатов решил:

1. Внести изменения в часть II «Карты градостроительного зонирования», в ст. 33 «Типы градостроительных зон», часть III «Градостроительные регламенты» приложения к решению Орского городского Совета депутатов от 06 октября 2008 г. № 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 г. Орска» ([www.kmc-orsk.ru](http://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 «23» марта 2016 г.  
№ 9-709

Опубликовано на официальном сайте  
[www.kmc-orsk.ru](http://www.kmc-orsk.ru)

«  »    2016 г.

Опубликовано в газете  
«Орская газета»

«  »    2016 г.

№   



**Приложение**

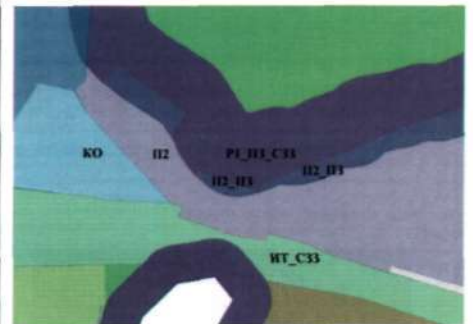
к решению Орского  
городского Совета депутатов

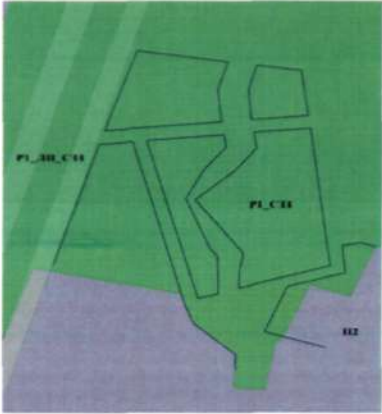
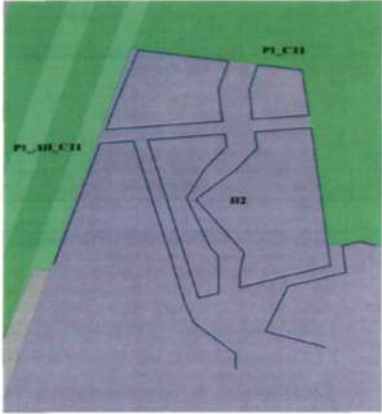
№ 9-709 от 22 февраля 2016г.





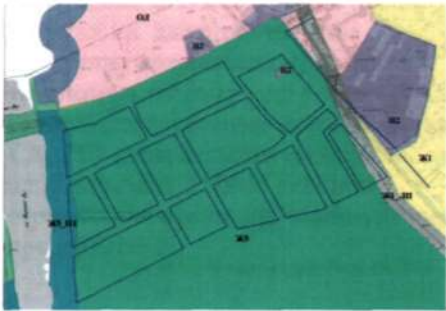

**Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск»**

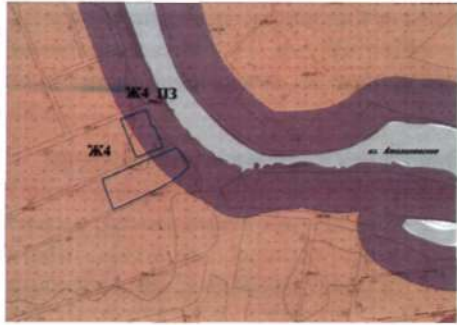
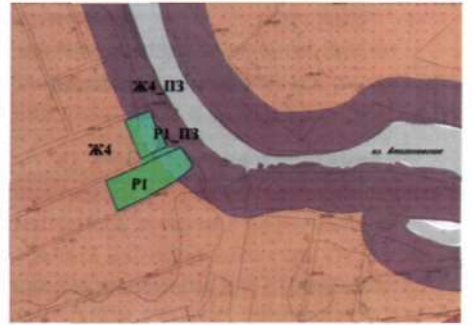
№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
1.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В районе территории предприятия ООО «Орский вагонный завод» в кадастровом квартале 56:43:0209006 постановлением администрации г. Орска от 02.10.2015 г. № 5676-п утверждена документация по планировке территории, с целью увеличения существующего земельного участка, принадлежащего ООО «Промресурсэкология» под склад влажного песка из отвальных гранулированных шлаков. Данная территория расположена в зоне Р.1.С33 (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия).</p>	<p>Изменить часть территориальной зоны: с Р.1.С33 на зону П.2 (зона предприятий III-V классов вредности) по границам проекта планировки территории</p>





<b>Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск»</b>			
№	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»
2.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В пос. Победа в районе ул. К. Цеткин в кадастровом квартале 56:43:0113004 постановлением администрации г. Орска № 5138-п от 08.09.2015г. утверждена документация по планировке территории для строительства питомника растений для озеленения территории общего пользования, промышленных территорий и санитарно-защитных зон; для строительства складских сооружений; для размещения АЗС или автосервиса; для строительства производства строительной промышленности; для строительства теплиц; для строительства предприятий оптовой и мелкооптовой торговли; для строительства производства по обработке пищевых продуктов; для строительства объектов коммунального назначения и транспортной инфраструктуры; для строительства производственных баз; для строительства объектов коммунального назначения и транспортной инфраструктуры; для строительства офисов; контор и организаций различных форм собственности. Данная территория находится в территориальной зоне Р.1.С33 (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия), Р.1.ЛП.С33 (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений линии электропередачи)</p>	<p>Изменить часть территориальной зоны: с Р.1.С33 на зону П.2 (зона предприятий III-V классов вредности) с Р.1.ЛП.С33 на зону П.2 (зона предприятий III-V классов вредности в сфере действия ограничений линии электропередачи) 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.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В районе ул. Перегонной, 14 «А» в кадастровом квартале 56:43:0311023 постановлением администрации г. Орска от 03.09.2015 г. № 5068-п утверждена документация по планировке территории, с целью строительства магазина. Данная территория расположена в зоне <b>Ж.3.С33</b> (зона многоэтажной жилой застройки в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия).</p> 	<p>Изменить часть территориальной зоны с <b>Ж.3.С33</b> на зону <b>ОД.С33</b> (общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) по границам проекта планировки территории.</p> 
4.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В районе пересечения ул. Вокзальное шоссе и ул. Крайней в кадастровом квартале 56:43:032500 постановлением администрации г. Орска от 11.09.2015 г. № 5288-п утверждена документация по планировке территории с целью строительства индивидуальных жилых домов. Данная территория расположена в зоне <b>Ж.5</b> (зона резервной жилой застройки).</p> 	<p>Изменить часть территориальной зоны с <b>Ж.5</b> на зону <b>Ж.1</b> (зона застройки индивидуальными жилыми домами), <b>ОД.ЛП</b> (общественно-деловая зона в сфере действия ограничений линии электропередачи), <b>Ж.4. ЛП</b> (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений линии электропередачи) 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»
5.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В районе о. Атамановское на территории земельного участка СНТ «Усадьба» (кадастровый номер 56:43:0211017:0002) постановлением администрации г. Орска от 11.09.2015г. № 5302-п утверждена документация по планировке территории для организации и застройки данного товарищества. Данная территория расположена в зоне Ж.4 (зона садоводческих и огороднических объединений, Ж.4.ПЗ (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы).</p> 	<p>Изменить часть территориальной зоны с Ж.4.ПЗ (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы) на зону Р.1.ПЗ (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы), с Ж.4 на зону Р.1 (зона природного ландшафта). В градостроительные регламенты зоны Р.1, Р.1.ПЗ в пункт 2 в основные виды разрешенного использования дополнить «иные зеленые насаждения, в том числе индивидуальные фруктово-ягодные сады».</p> 
6.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В районе предприятия МУП «Орскбытсервис» (ранее предприятие МУП «Горзеленстрой») в кадастровом квартале 56:43:0124004 постановлением администрации г. Орска от 30.09.2015г. № 5637-п утверждена документация по планировке территории для строительства тепличных комплексов. Данная территория расположена в зоне СХ (зона сельскохозяйственного использования), СХ.СЗЗ (зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия).</p>	<p>Изменить часть территориальной зоны с СХ (зона сельскохозяйственного использования) на зону П.1 (коммунально-складская зона); с СХ.СЗЗ на зону П.1.СЗЗ (коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) по границам проекта планировки территории. В градостроительные регламенты зоны СХ (зона сельскохозяйственного использования) в условно разрешенные виды использования дополнить пункт 2. «Здания и сооружения для осуществления хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в т.ч. с использованием теплиц и тепличных комплексов»</p>

<b>Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск»</b>			
<b>№</b>	<b>Инициатор</b>	<b>Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»</b>	<b>Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»</b>
			
7.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>Внести изменения в п. 2. ст. 22. «Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки по заявлениям физических и юридических лиц»</p> <p>Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, в связи с размещением объекта капитального строительства на предназначенном для строительства земельном участке, направляются в Комиссию по землепользованию и застройке в форме заявления.</p> <p>К заявлению о внесении изменений в Правила землепользования и застройки связанных с размещением объекта капитального строительства на предназначенном для застройки земельном участке, прилагается схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.), общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.</p>	<p>П. 2. ст. 22. «Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки по заявлениям физических и юридических лиц» изложить в следующей редакции:</p> <p>«2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, в связи с размещением объекта капитального строительства на предназначенном для строительства земельном участке, направляются в Комиссию по землепользованию и застройке в форме заявления.</p> <p>К заявлению прилагается заключение о возможности внесения изменений в правила землепользования и застройки (подготовленное специализированной организацией имеющей свидетельство о допуске на выполнение данных видов работ), если земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан».</p>

<b>Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск»</b>			
<b>№</b>	<b>Инициатор</b>	<b>Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»</b>	<b>Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»</b>
8.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>На основании решения Орского городского Совета депутатов от 31.12.2002 г. № 459/79-III-ОЗ в градостроительные регламенты зоны <b>Ж.4</b> (зона садоводческих и огороднических объединений)), <b>Ж.4.ВО</b> (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны), <b>Ж.4.ВО.ЗВ</b> (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничения водоохраной зоны и зоны охраны источников водоснабжения <b>Ж.4.ВО.ЛП</b> (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничения водоохраной зоны и линии электропередачи), <b>Ж.4.ЗВ</b> (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничения охраны источников водоснабжения), <b>Ж.4.ЛП</b> (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничения зоны линии электропередачи),</p> <p>в абзац <b>«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - от 0,06. Максимальные размеры земельных участков для дачного строительства до 0,15 га.</b></p> <p>дополнить следующие пункты:</p> <p>1. 1. Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, до 0,04 га.</p> <p>1.2. Если земельные участки для ведения коллективного и индивидуального садоводства, а также индивидуального огородничества менее 0,04 га предоставлены до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, граждане, обладающие такими земельными участками, вправе зарегистрировать право собственности на такие земельные участки в размере их фактического пользования</p>	<p>В градостроительные регламенты зоны <b>Ж.4 Ж.4.ВО, Ж.4.ВО.ЗВ, Ж.4.ВО.ЛП, Ж.4.ЗВ, Ж.4.ЛП</b></p> <p>в абзац <b>«Ж.4</b> (зона садоводческих и огороднических объединений)), <b>Ж.4.ВО</b> (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны), <b>Ж.4.ВО.ЗВ</b> (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничения водоохраной зоны и зоны охраны источников водоснабжения <b>Ж.4.ВО.ЛП</b> (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничения водоохраной зоны и линии электропередачи), <b>Ж.4.ЗВ</b> (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничения охраны источников водоснабжения), <b>Ж.4.ЛП</b> (зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничения зоны линии электропередачи),</p> <p>в абзац <b>«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - от 0,06. Максимальные размеры земельных участков для дачного строительства до 0,15 га.</b></p> <p>дополнить следующие пункты:</p> <p>1. 1. Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, до 0,04 га.</p> <p>1.2. Если земельные участки для ведения коллективного и индивидуального садоводства, а также индивидуального огородничества менее 0,04 га предоставлены до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, граждане, обладающие такими земельными участками, вправе зарегистрировать право собственности на такие земельные участки в размере их фактического пользования</p>