



Оренбургская область
Орский городской Совет депутатов
РЕШЕНИЕ

Принято Орским городским
Советом депутатов

«21» февраля 2018 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, пункта 26 части 1 статьи 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 29 января 2018 года № 75/2вн, руководствуясь статьями 25, 27 Устава города Орска, Орский городской Совет депутатов решил:

1. Внести изменения в часть I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений», в часть II «Карты градостроительного зонирования» 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» согласно приложению.

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

Глава города Орска

А.В. Одинцов

Председатель Орского городского
Совета депутатов

В.А. Франц

г. Орск «21» февраля 2018г.

№ 34-588

Опубликовано на официальном сайте
www.kmc-orsk.ru

« » 2018 г.

Опубликовано в газете
«Орская газета»

« » 2018 г.

№



Приложение

к решению Орского
городского Совета депутатов

№ 34-588 от 21 февраля 2018г.

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>На основании Федерального закона от 03.07.2016г. № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования, подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» ст. 1 «Основные понятия, используемые в Правилах», главы 1. «Общие положения» правил землепользования и застройки МО «Город Орск» Внести изменения в статью 1:</p> <p>1. Дополнить абзацем следующего содержания: «Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем абзаце объектов».</p> <p>2.Абзац 17. Изложить в следующей редакции: «красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»</p>	<p>Внести изменения в статью 1:</p> <p>1. Дополнить абзацем следующего содержания: «Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем абзаце объектов».</p> <p>2.Абзац 17. Изложить в следующей редакции: «красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»</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»
2.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>На основании Федерального закона от 03.07.2016г. № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования, подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации</p> <p>Внести изменения в ст.12 ГЛАВЫ III. «Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления»:</p> <p>1. Часть 7 изложить в следующей редакции: «7. Видами документации по планировке территории являются:</p> <p>Проект планировки территории. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>Проект межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.</p> <p>2. Дополнить частями 7.1-7.3 следующего содержания: «7.1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для: определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</p>	<p>Внести изменения в ст.12:</p> <p>1. Часть 7 изложить в следующей редакции: «7. Видами документации по планировке территории являются:</p> <p>Проект планировки территории. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>Проект межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.»</p> <p>2. Дополнить частями 7.1-7.3 следующего содержания: «7.1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для: определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</p>

Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск»			
<i>№</i>	<i>Инициатор</i>	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>установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</p> <p>В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>7.2. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>7.3. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 7.2 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.</p> <p>3. В пункте 8 слова «ст. 44» исключить.</p>	<p>В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.</p> <p>7.2. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>7.3. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 7.2 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.</p> <p>3. В пункте 8 слова «ст. 44» исключить.</p> <p>4. Дополнить частью 9 следующего содержания: «9. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно: 4.1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе 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>4. Дополнить частью 9 следующего содержания: «9. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно: 4.1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления; 4.2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 4.3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции; 4.4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»</p>	<p>целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления; 4.2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 4.3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции; 4.4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.»</p>
3.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>На основании Федерального закона от 03.07.2016г. № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования, подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации дополнить частью 3.1 ст. 14. Порядок принятия, решения об утверждении документации по планировке территории следующего содержания: «3.1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении: 1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;</p>	<p>статью 14. главы III. «Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления» дополнить частью 3.1 следующего содержания: «3.1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении: 1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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»
		<p>2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;</p> <p>3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда».</p>	
4.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>На основании Федерального закона от 03.07.2016г. № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования, подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации</p> <p>дополнить главу III. «Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления» статьями 14.1-14.4 следующего содержания:</p> <p>«Статья 14.1. Развитие застроенных территорий.</p> <p>1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей. Решение о развитии застроенной территории принимается уполномоченным органом местного самоуправления по инициативе органа государственной власти Оренбургской Области, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).</p> <p>2. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:</p>	<p>Дополнить главу III. «Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления» статьями 14.1- 14.4 следующего содержания:</p> <p>«Статья 14.1. Развитие застроенных территорий.</p> <p>1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей. Решение о развитии застроенной территории принимается уполномоченным органом местного самоуправления по инициативе органа государственной власти Оренбургской Области, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).</p> <p>2. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:</p>


Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск»			
<i>№</i>	<i>Инициатор</i>	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>1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;</p> <p>2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.</p> <p>Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии ст.46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Статья 14.2. Комплексное освоение территории.</p> <p>1. Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.</p> <p>2. Договор комплексного освоения территории заключается органом местного самоуправления, предоставляющими земельный участок для комплексного освоения территории, и юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником в соответствии со ст.46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Статья 14.3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.</p> <p>1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) является одним из видов деятельности по</p>	<p>Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии ст.46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Статья 14.2. Комплексное освоение территории.</p> <p>1. Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.</p> <p>2. Договор комплексного освоения территории заключается органом местного самоуправления, предоставляющими земельный участок для комплексного освоения территории, и юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником в соответствии со ст.46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Статья 14.3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.</p> <p>1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.</p> <p>2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся</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>комплексному и устойчивому развитию территории.</p> <p>2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.</p> <p>3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее в настоящей статье также - правообладатель). При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет.</p> <p>4. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии со ст.46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Статья 14.4. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления</p> <p>1. Комплексное развитие территории по</p>	<p>как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.</p> <p>3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее в настоящей статье также - правообладатель). При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет.</p> <p>4. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии со ст.46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Статья 14.4. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления</p> <p>1. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.</p> <p>2. Решение о комплексном развитии</p>

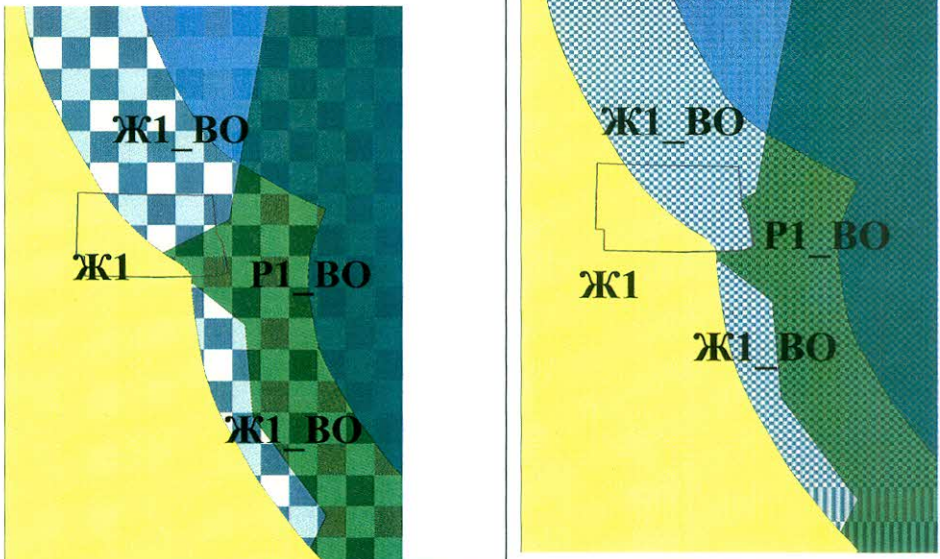
Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск»			
№	Инициатор	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»	Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск»
		<p>инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.</p> <p>2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом местного самоуправления при наличии правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.</p> <p>3. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:</p> <p>1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;</p> <p>2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;</p> <p>3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;</p> <p>4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными</p>	<p>территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом местного самоуправления при наличии правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.</p> <p>3. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:</p> <p>1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;</p> <p>2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;</p> <p>3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;</p> <p>4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками»</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»
		постройками»	
5.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	На основании Федерального закона от 03.07.2016г. № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования, подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации в главе IV «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» исключить статью 21.	В главе IV «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» статью 21 исключить.
6.	Генеральный директор ООО «Орский мясокомбинат» Ю.В. Еремин	На основании заключения санитарно-эпидемиологической экспертизы № 56.ФБУЗ.01.01.-042017-0947 от 27 апреля 2017г., описания границ к проекту санитарно-защитной зоны промышленной площадки Орского мясокомбината, подготовленного ООО «Твое решение» от 05.10.2017 г. № 164 изменить границы санитарно-защитной зоны от Орского мясокомбината: с части территориальной зоны Ж.1.СЗЗ (зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) на зону Ж.1.ВО (зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки), с части территориальной зоны 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 застройки среднеэтажными жилыми домами в 3-5 этажей), с части территориальной зоны с ЗД.СЗЗ (зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) на зону ЗД (зона объектов здравоохранения), с части зоны Р.3.СЗЗ (зона городских парков в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) на зону Р.3 (зона городских парков), с зоны П.1.СЗЗ (коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) на зону П.1. (коммунально-складская зона), с части территориальной зоны Ж.5.СЗЗ (зона резервной жилой застройки в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) на зону Ж.5. (зона резервной жилой застройки), с части территориальной зоны Ж.3.СЗЗ (зона многоэтажной жилой застройки в сфере действия ограничений санитарно-	Изменить границы санитарно-защитной зоны от Орского мясокомбината: с части территориальной зоны Ж.1.СЗЗ (зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) на зону Ж.1.ВО (зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки), с части территориальной зоны 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 застройки среднеэтажными жилыми домами в 3-5 этажей), с части территориальной зоны с ЗД.СЗЗ (зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) на зону ЗД (зона объектов здравоохранения), с части зоны Р.3.СЗЗ (зона городских парков в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) на зону Р.3 (зона городских парков), с зоны П.1.СЗЗ (коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) на зону П.1. (коммунально-складская зона) с части территориальной зоны Ж.5.СЗЗ (зона резервной жилой застройки в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) на зону Ж.5. (зона резервной жилой застройки), с части территориальной зоны Ж.3.СЗЗ (зона многоэтажной жилой застройки в сфере действия ограничений санитарно-

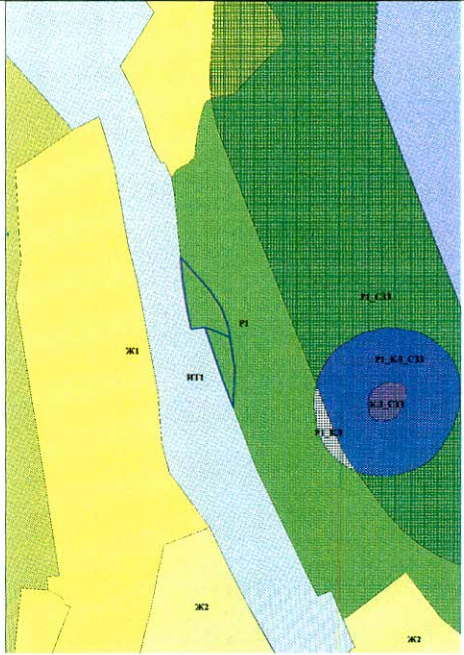
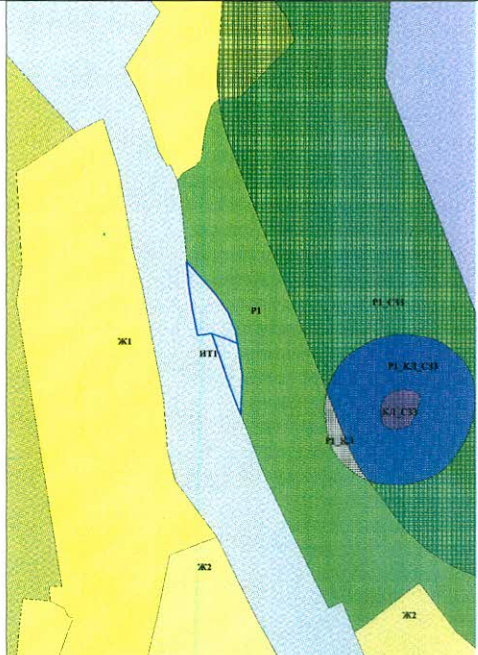
Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Орск»

№	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>санитарно-защитной зоны предприятия) на зону Ж.5. (зона резервной жилой застройки), с части территориальной зоны Ж.3.СЗЗ (зона многоэтажной жилой застройки в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) на зону Ж.3.(зона многоэтажной жилой застройки), с части территориальной зоны Ж.3.СЗЗ зона многоэтажной жилой застройки в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) на зону Ж.2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами в 3-5 этажей), с части территориальной зоны ОД.СЗЗ (общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) на зону ОД.(общественно-деловая зона), территориальную зону ИТ.1.СЗЗ (зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) на зону ИТ.1 (зона железнодорожного транспорта), с части территориальной зоны П.3 (зона предприятий I-II вредности) на зону Ж.2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами в 3-5 этажей) и Ж.2.СЗЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами в 3-5 этажей в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия), с части территориальной зоны Ж.1. (зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки) на зону Ж.1.СЗЗ (зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия)</p> 	<p>защитной зоны предприятия) на зону Ж.3.(зона многоэтажной жилой застройки), с части территориальной зоны Ж.3.СЗЗ зона многоэтажной жилой застройки в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) на зону Ж.2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами в 3-5 этажей), с части территориальной зоны ОД.СЗЗ (общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) на зону ОД.(общественно-деловая зона), территориальную зону ИТ.1.СЗЗ (зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия) на зону ИТ (зона железнодорожного транспорта), с части территориальной зоны П.3 (зона предприятий I-II вредности) на зону Ж.2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами в 3-5 этажей) и Ж.2.СЗЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами в 3-5 этажей в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия), с части территориальной зоны Ж.1. (зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки) на зону Ж.1.СЗЗ (зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны предприятия)</p> 
7.	Комитет архитектуры и градостроительства администрации города	<p>В с/х Строитель по ул. Урожайной, 56 земельный участок расположен в зонах: Р.1.ВО (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны), Ж.1. (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами), Ж.1.ВО (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере</p>	<p>Изменить часть территориальной зоны с Р.1.ВО на зону Ж.1.ВО (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны по границам земельного участка)</p>

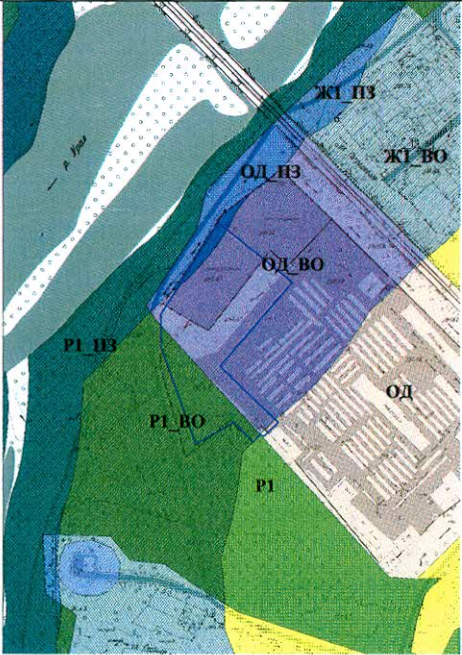
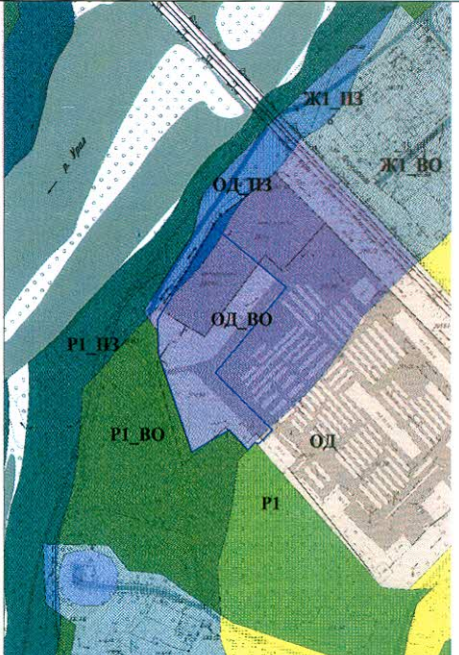
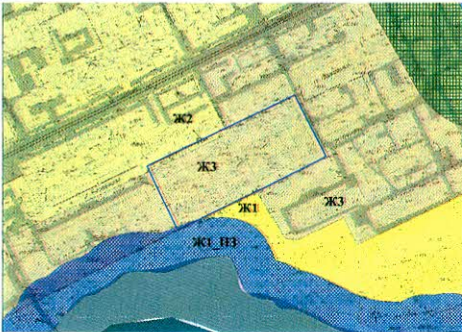
**Материалы проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования городского округа «Город Орск»**

№	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>действия ограничений водоохраной зоны). Согласно п.4 ст.30 Градостроительный кодекс Российской Федерации «границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне».</p> <p>Изменить часть территориальной зоны с Р.1.ВО на зону Ж.1.ВО (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны по границам земельного участка)</p>	
8.	<p>Начальник Оренбургского отдела службы управления имуществом Филиала ОАО «РЖД» Южно-Уральской железной дороги В.А. Хожанец</p>	<p>В пос. Круторожино, в районе ул. Буровой земельные участки с кадастровым номером 56:43:0102016:2 с кадастровым номером 56:43:0102012:3 с разрешенным видом использования «под реконструкцию и удлинение 11-го железнодорожного пути» расположены в зоне Р.1 (зона природного ландшафта).</p> <p>Изменить территориальную зону земельных участков с кадастровым номером 56:43:0102016:2, с кадастровым номером 56:43:0102012:3 с разрешенным видом использования «под реконструкцию и удлинение 11-го железнодорожного пути» с зоны Р.1 (зона природного ландшафта) на зону ИТ.1 (зона железнодорожного транспорта) по фактическому использованию</p>	<p>Изменить территориальную зону земельных участков с кадастровым номером 56:43:0102016:2, с кадастровым номером 56:43:0102012:3 с разрешенным видом использования «под реконструкцию и удлинение 11-го железнодорожного пути» с зоны Р.1 (зона природного ландшафта) на зону ИТ.1 (зона железнодорожного транспорта) по фактическому использованию</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.	ООО «Малахит» директор А.Ф. Гуськова	<p>В Старом городе в районе ул. Базарной земельный участок с кадастровым номером 56:43:0301001:51 расположен в зоне Р.1.ВО (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны), в зоне ОД.ВО (общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны), ОД,ПЗ (общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы). Согласно ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>«границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне».</p> <p>Изменить территориальную зону с Р.1.ВО (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны) на зону ОД.ВО (общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны) по границам земельного участка</p>	<p>Изменить территориальную зону с Р.1.ВО (зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны) на зону ОД.ВО (общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны) по границам земельного участка</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»
			
10.	<p>Комитет архитектуры и градостроительства администрации города</p>	<p>В районе ул. Краснодарской, ул. Дунаевского, ул. Докучаева на территории кадастрового квартала 56:43:0204010, 56:43:0204011 индивидуальные жилые дома расположены в зоне Ж.3 (зона многоэтажной жилой застройки). Изменить часть территориальной зоны с Ж.3 (зона многоэтажной жилой застройки) на зону Ж.1 (зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки) по фактическому использованию</p> 	<p>Изменить часть территориальной зоны с Ж.3 (зона многоэтажной жилой застройки) на зону Ж.1 (зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки) по фактическому использованию</p> 