

ЗАКЛЮЧЕНИЕ от 25.12.2018 № 81-п
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ
о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «город Оренбург», утвержденные решением
Оренбургского городского Совета от 25.12.2012 № 557

На основании протокола публичных слушаний от 25.12.2018 № 81-п было принято решение:

доработать проект решения Оренбургского городского Совета «О внесении изменений и дополнений в решение Оренбургского городского Совета от 25.12.2018 № 557». Выявленные технические недочеты устранить в рабочем порядке. Направить доработанный проект Главе города Оренбурга вместе с протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Оренбург», утвержденные решением Оренбургского городского Совета от 25.12.2012 № 557.

Количество участников публичных слушаний: 49.

Сведения о внесенных предложениях и замечаниях участников публичных слушаний:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (при наличии) - для физических лиц Наименование - для юридических лиц	Дата рождения - для физических лиц Основной государственный регистрационный номер - для юридических лиц	Адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц Место нахождения и адрес - для юридических лиц	Краткое содержание предложений и замечаний	Рекомендация организатора публичных слушаний
1.	Депутат Оренбургского городского Совета по единому избирательному округу Батурин Д.Д. (жители г. Оренбурга, всего 1384 человек)	сведения представлены	г. Оренбург, ул. Пролетарская/пер. Дмитриевский, д.4/23, оф.7	Не переводить земельный участок по ул. Пролетарская, ул. Шевченко, пр. Нижний, ул. Новая с назначением общественная зона в жилую многоэтажную зону	Создать рабочую группу с участием жителей микрорайона в целях определения мест размещения социальных объектов в проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной ул. Прохоренко, ул. Новой, ул. Пролетарской, ул. Шевченко, площадью 5га. Первое заседание назначить на 15.01.2019 в 10:00 в зале Градостроительного Совета (г. Оренбург, ул. Цвиллинга, 14, 3 этаж). До утверждения проекта планировки и проекта межевания снять вопрос о внесении изменений в ПЗЗ в части перевода земельного участка с кадастровым номером площадью 15990 кв.м по ул. Прохоренко из территориальной зоны «Ж.3» в территориальную зону «ОД.7», земельного участка площадью 16264

					<p>кв.м на пересечении ул. Новая и ул. Пролетарская из территориальной зоны «Ж.3» в территориальную зону «Р.1», земельного участка с кадастровым номером 56:44:0314001:4042, площадью 904 кв.м по пр. Нижний из территориальной зоны «ОД.1» в территориальную зону «ОД.4», земельного участка с кадастровым номером 56:44:0313001:4325 площадью 2530 кв.м из территориальной зоны «Ж.3» в территориальную зону «Р.1», земельного участка с кадастровым номером 56:44:0313001:4275, площадью 19727 кв.м из территориальной зоны «Ж.3» в территориальную зону «Р.1», земельного участка с кадастровым номером 56:44:0315001:4368, площадью 15974 кв.м из территориальной зоны «ОД.1» в территориальную зону «Ж.3».</p>
2.	<p>Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга (ДГиЗО)</p>	1115658017419	г. Оренбург, ул. Советская, д. 47	<p>Исключить из проекта перевод земельного участка площадью 35 700 кв.м по ул. Донгузская, указанный в обращении ДОСААФ России от 30.05.2018 № 211, из территориальной зоны «Т.2» в территориальную зону «СН.1» с дополнением регламента зоны «СН.1» кодом 8.0 (обеспечение обороны и</p>	<p>Принять предложение в связи с отсутствием согласия правообладателя земельного участка (ГАУ ДПО «Бузулукский учебно-курсовой комбинат»)</p>

				безопасности) в связи с отсутствием согласия правообладателя земельного участка (ГАУ ДПО «Бузулукский учебно-курсовой комбинат»)	
3.	Хавторин И.Б.	сведения представлены	г. Оренбург, ул. Пролетарская/пер. Дмитриевский, д.4/23, оф.7	<p>1. Исключить код 4.7 (гостиничное обслуживание) и код 4.4 (магазины) из видов разрешенного использования территориальной зоны «ОД.4», либо рассмотреть вопрос об уменьшении площади магазинов, которые могут размещаться в данной зоне.</p> <p>2. Сохранить параметры строительства в зоне «ОД.4» в действующей редакции.</p>	<p>При доработке проекта учесть предложения депутата Оренбургского городского Совета Хавторина И.Б., Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области.</p> <p>Проработать вопрос об исключении кода 4.7 из состава видов разрешенного использования территориальной зоны «ОД.4» с учетом мнения главных врачей учреждений здравоохранения города Оренбурга. Дополнительно проработать вопрос включения в состав видов разрешенного использования (вспомогательных и условно разрешенных) кода 4.4. Дополнительно проработать вопрос установления предельных параметров разрешенного строительства в зоне «ОД.4» с учетом опыта других муниципальных образований.</p>
4.	Администрация города Оренбурга (управление по правовым вопросам)		г. Оренбург, ул. Советская, 60	1. В пункте 6 проекта (пункт 2 статьи 49 действующих ПЗЗ) указать ссылку на действующий СП 42.13330.2016 «Градостроительство.	Учесть замечания при доработке проекта

				<p>Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>2. В пункте 4.8.5 действующих ПЗЗ слова «контейнеры для сбора бытовых отходов и мусора» заменить словами «места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов».</p> <p>3. Абзац 3 подпункта «г» пункта 2 статьи 49 действующих ПЗЗ дополнить предложением «В районах сложившейся застройки, где отсутствует возможность соблюдения предусмотренных разрывов, эти расстояния устанавливаются в порядке, предусмотренном постановлением Администрации города Оренбурга»</p> <p>4. В части 5 статьи 49 действующих ПЗЗ слова «садоводческому, дачному, огородническому некоммерческому товариществу» заменить словами «садоводческому и огородническому некоммерческому товариществу».</p>	
5.	ДГиЗО	1115658017419	г. Оренбург, ул.	1. Основные виды разрешенного	Учесть предложения при доработке

			Советская, д. 47	<p>жилых зон «Ж» (индивидуальная и блокированная жилая застройка) дополнить кодом 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Соответственно, исключить код 3.5.1 из вспомогательных и условно разрешенных видов использования.</p> <p>2. Из вспомогательных видов разрешенного использования зоны «Ж.1» (индивидуальная и блокированная жилая застройка) исключить код 3.4 – здравоохранение, поскольку в данной зоне уже предусмотрен код 3.4.1 – амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>3. Устранить техническую ошибку – дублирование кода</p>	проекта
--	--	--	------------------	---	---------

				<p>2.7.1 в составе условно разрешенных видов использования участков в зоне «Ж.2».</p> <p>4. Установить предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков для зоны «Ж.2» (не менее 200 кв.м для вновь образуемых участков, не менее 60 кв.м для приквартирных участков) во исполнение требования прокуратуры. Также в зоне «Ж.2» уточнить требования к оформлению фасадов объектов, поскольку данные требования содержатся в иных правовых актах.</p> <p>5. Территориальную зону «Ж.5» (зона садоводческих объединений) дополнить условно-разрешенными видами использования: код 13.3 (ведение дачного хозяйства), код 3.9.1 (обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях), код 4.4 (магазины).</p> <p>6. Внести уточнение – в описании территориальной зоне «ОД.7» исключить слова «более 1000 чел.»</p> <p>Установить, что предельные</p>	
--	--	--	--	--	--

				(минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков для зоны «Р.1» не устанавливаются в соответствии с положениями ч. 1 ст. 38 Градостроительного кодекса РФ.	
6.	Белгородский Е.А.	сведения представлены	сведения представлены	Дополнить условно разрешенный вид территориальной зоны «РТ.3» кодом 2.1 (для индивидуального жилищного строительства)	Отклонить предложение. Зона «РТ.3» в соответствии ст. 55 Правил относится к зонам резервирования территории для государственных и муниципальных нужд. Резервирование земель для указанных целей обусловлено неблагоприятной ситуацией в транспортном обслуживании города, которая может быть разрешена только путем принятия кардинальных мер по реконструкции существующей улично-дорожной сети на подходах к центру города, связанной с изъятием земельных участков путем выкупа. Жилищное строительство в территориальной зоне «РТ.3» не предусмотрено.
7.	ДГиЗО	1115658017419	г. Оренбург, ул. Советская, д. 47	Внести изменения в ПЗЗ в схему зон с особыми условиями использования территории «Зоны охраны памятников истории и культуры» актуализировав и дополнив границами зон охраны	Предложение принимается в соответствии с требованиями ч. 2 ст. 4 Федерального закона от 29.07.2017 № 222-ФЗ, Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, постановления Правительства Оренбургской области

				объектов культурного наследия (48 зон), защитными зонами объектов культурного наследия (177 зон), границами территории объектов культурного наследия.	от 28.06.2012 № 530-п
8.	Министерство культуры и внешних связей Оренбургской области	1035605503834	г. Оренбург, ул. Советская, д. 9	<p>Внести изменения в ПЗЗ в части земельных участков, расположенных в зоне охраняемого природного ландшафта ОКН федерального значения «Здание гауптвахты, сер. XIXв.».</p> <p>Включить указанные земельные участки в зону исторического ядра «ЗИЯ» и зону регулирования застройки исторического центра «ЗРЗ-1»</p> <p>Осуществить перевод земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0237002:192, 56:44:0237002:193, 56:44:0237002:194, 56:44:0237002:195, 56:44:0237002:196, 56:44:0237002:197 из территориальной зоны «Ж.3» в территориальную зону «ОД.4»</p>	<p>Принять предложения. Вынести вопрос о внесении изменений в ПЗЗ в части перевода земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0237002:192, 56:44:0237002:193, 56:44:0237002:194, 56:44:0237002:195, 56:44:0237002:196, 56:44:0237002:197 в зону исторического ядра «ЗИЯ» и зону регулирования застройки исторического центра «ЗРЗ-1», в территориальную зону «ОД.4» по предложению Министерства культуры и внешних связей Оренбургской области на рассмотрение Оренбургского городского Совета.</p>
9.	Ниязова А.Т.	сведения представлены	сведения представлены	Перевод земельного участка с кадастровым номером 56:44:0248006:35 (г. Оренбург, с/т «Банковец», уч. 148) из	Отклонить предложение, поскольку перевод земельного участка в зону «Ж.1» повлечет несоответствие Генеральному плану города Оренбурга

				территориальной зоны «Ж.5» в территориальную зону «Ж.1»	(утв. решением Оренбургского городского Совета от 10.10.2008 № 674)
10.	Миронов В.В.	сведения представлены	сведения представлены	Перевод земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0439003:138 и 56:44:0439003:141 (г. Оренбург, ул. Семафорная 4-я) из территориальной зоны «Ж.2» в территориальную зону «П.1»	Принять предложение. Перевести земельные участки с кадастровыми номерами 56:44:0439003:138 и 56:44:0439003:141 (г. Оренбург, ул. Семафорная 4-я) из территориальной зоны «Ж.2» в территориальную зону «П.1»
11.	Марьенко К.В.	сведения представлены	сведения представлены	Перевод земельного участка с кадастровым номером 56:44:0225006:196 (г. Оренбург, ул. Пикетная/ул. Кима, 43/7а) из территориальной зоны «Р.1» в территориальную зону «Ж.2»	Отклонить предложение, поскольку перевод земельного участка в зону «Ж.2» повлечет несоответствие Генеральному плану города Оренбурга (утв. решением Оренбургского городского Совета от 10.10.2008 № 674)
12.	АО «ДОМ.РФ»	1027700262270	г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10	Перевод земельных участков с кадастровым номером 56:44:0124001:68, 56:44:0124001:48 (г. Оренбург, пр. Победы, №№147, 149) из территориальной зоны «ОД.6» в территориальную зону «Ж.3»	Принять предложение. Перевести земельные участки с кадастровыми номерами 56:44:0124001:68, 56:44:0124001:48 (г. Оренбург, пр. Победы, №№147, 149) из территориальной зоны «ОД.6» в территориальную зону «Ж.3»
13.	Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга (ДГиЗО)	1115658017419	г. Оренбург, ул. Советская, д. 47	Перевод земельного участка площадью 94,94 га по ул. Тихая г. Оренбурга из территориальной зоны «СН.1» в территориальную зону «П.1» в соответствии с лицензией от 07.02.2014 № ОРБ 05151 ТР	Принять предложение. Перевести земельный участок площадью 94,94 га по ул. Тихая г. Оренбурга из территориальной зоны «СН.1» в территориальную зону «П.1» в соответствии с лицензией от 07.02.2014 № ОРБ 05151 ТР

14.	Кукушкин Д.В.	сведения представлены	сведения представлены	Перевод части земельного участка с кадастровым номером 56:44:0304014:204, площадью 3181 кв.м по ул. Пролетарская г. Оренбурга из территориальной зоны «ОД.3» в территориальную зону «Т.2»	Принять предложение. В соответствии с ч. 7 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ границы земельного участка не могут пересекать территориальные зоны. Перевести часть земельного участка с кадастровым номером 56:44:0304014:204, площадью 3181 кв.м по ул. Пролетарская г. Оренбурга из территориальной зоны «ОД.3» в территориальную зону «Т.2»
15.	ДГиЗО	1115658017419	г. Оренбург, ул. Советская, д. 47	Перевод земельного участка площадью 703 048 кв.м по ул. Можайского из территориальной зоны «Ж.3» в территориальную зону «Ж.1»	Принять предложение. Перевести земельный участок площадью 703 048 кв.м по ул. Можайского из территориальной зоны «Ж.3» в территориальную зону «Ж.1»
16.	ДГиЗО	1115658017419	г. Оренбург, ул. Советская, д. 47	Перевод земельных участков в границах территории, ограниченной ул. Пойменной, ул. Северной, ул. Полевой и автодорогой местного значения в мкрн. «Солнечный» из территориальной зоны «Ж.2» в территориальные зоны «Ж.2», «Ж.3», «ОД.3», «ОД.6»	Принять предложение. Перевести земельные участки в границах территории, ограниченной ул. Пойменной, ул. Северной, ул. Полевой и автодорогой местного значения в мкрн. «Солнечный» из территориальной зоны «Ж.2» в территориальные зоны «Ж.2», «Ж.3», «ОД.3», «ОД.6»
17.	ДГиЗО	1115658017419	г. Оренбург, ул. Советская, д. 47	Перевод части земельного участка площадью 7 662 кв.м по ул. Чкалова из территориальной зоны «Ж.3» в территориальную зону «Р.1»	Принять предложение. В соответствии с ч. 7 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ границы земельного участка не могут пересекать территориальные зоны. Перевести часть земельного участка площадью 7 662 кв.м по ул. Чкалова из территориальной зоны «Ж.3» в

					территориальную зону «Р.1»
18.	Эроглу К.Ш.	сведения представлены	сведения представлены	Перевод части земельного участка с кадастровым номером 56:44:0249001:118 (г. Оренбург, ул. Механизаторов) из территориальной зоны «ОД.2» в территориальную зону «П.1»	Принять предложение. В соответствии с ч. 7 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ границы земельного участка не могут пересекать территориальные зоны. Перевести часть земельного участка с кадастровым номером 56:44:0249001:118 (г. Оренбург, ул. Механизаторов) из территориальной зоны «ОД.2» в территориальную зону «П.1»
19.	ДГиЗО	1115658017419	г. Оренбург, ул. Советская, д. 47	Перевод земельного участка площадью 8 168 кв.м по ул. Карагандинская, № 59/1 из территориальной зоны «Р.1» в территориальную зону «П.3»	Принять предложение. Перевести земельный участок площадью 8 168 кв.м по ул. Карагандинская, № 59/1 из территориальной зоны «Р.1» в территориальную зону «П.3» в соответствии с видом разрешенного использования
20.	ДГиЗО	1115658017419	г. Оренбург, ул. Советская, д. 47	Перевод земельных участков в границах территории, ограниченной ул. Автомобилистов, ул. Салмышская, пр. Северный, ул. Дорофеева в территориальные зоны «ОД.4», «Ж.3», «П.1», «Р.1», «ОД.1»	Принять предложение. Перевести земельные участки в границах территории, ограниченной ул. Автомобилистов, ул. Салмышская, пр. Северный, ул. Дорофеева в территориальные зоны «ОД.4», «Ж.3», «П.1», «Р.1», «ОД.1»
21.	ДГиЗО (по обращению МУП «Комбинат бытовых услуг»)	1115658017419	г. Оренбург, ул. Советская, д. 47	Перевод земельного участка по ул. Комсомольская, 198 из территориальной зоны «ОД.1» в территориальную зону «Ж.4»	Принять предложение. Перевести земельный участок по ул. Комсомольская, 198 из территориальной зоны «ОД.1» в территориальную зону «Ж.4» в целях

					дальнейшего освоения территории
22.	ДГиЗО	102560180600	г. Оренбург, ул. Советская, д. 47	Перевод земельного участка вдоль ул. Березка и проезда Северный (от ул. Театральная до ул. Транспортная) из территориальной зоны «Р.1» в территориальную зону «Р.2»	Принять предложение. Перевести земельный участок вдоль ул. Березка и проезда Северный (от ул. Театральная до ул. Транспортная) из территориальной зоны «Р.1» в территориальную зону «Р.2»
23.	ДГиЗО	102560180600	г. Оренбург, ул. Советская, д. 47	Перевод земельного участка в районе пересечения ул. Театральная, ул. Березка, ул. Родимцева, пр. Северный из территориальной зоны «Р.1» в территориальную зону «Т.2»	Принять предложение. Перевести земельный участок в районе пересечения ул. Театральная, ул. Березка, ул. Родимцева, пр. Северный из территориальной зоны «Р.1» в территориальную зону «Т.2» в целях строительства дороги по пр. Северный
24.	ДГиЗО	102560180600	г. Оренбург, ул. Советская, д. 47	Перевод земельных участков в районе шоссе Загородного, ул. Гаранькина в территориальные зоны «ОД.4», «ОД.1», «Ж.3», «Р.1» в городе Оренбурге	Принять предложение. Перевести земельные участки в районе шоссе Загородного, ул. Гаранькина в территориальные зоны «ОД.4», «ОД.1», «Ж.3», «Р.1» в городе Оренбурге в целях строительства детской областной клинической больницы
25.	ДГиЗО	1115658017419	г. Оренбург, ул. Советская, д. 47	Перевод земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0903002:404, 56:44:0903002:396, в пос. Бердянка муниципального образования «город Оренбург» из территориальной зоны «СХ» в территориальную зону «П.1»	Принять предложение. Изложить ПЗЗ в части указанных в постановлениях Правительства Оренбургской области от 30.10.2018 № 701-п, от 19.11.2018 № 756-п земельных участков.

26.	ДГиЗО	1115658017419	г. Оренбург, ул. Советская, д. 47	Перевод земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0903002:393, 56:44:0903002:395 в пос. Бердянка муниципального образования «город Оренбург» из территориальной зоны «СХ» в территориальную зону «П.1»	Принять предложение. Изложить ПЗЗ в части указанных в постановлениях Правительства Оренбургской области от 22.10.2018 № 689-п, от 22.10.2018 № 679-п земельных участков
27.	ДГиЗО	1115658017419	г. Оренбург, ул. Советская, д. 47	Перевод земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0903004:384, 56:44: 0903004:381, 56:44: 0903003:293 в пос. Бердянка муниципального образования «город Оренбург» из территориальной зоны «СХ» в территориальную зону «П.1»	Принять предложение. Изложить ПЗЗ в части указанных в постановлениях Правительства Оренбургской области от 26.07.2018 № 468-п, от 08.06.2018 № 337-п, от 25.06.2018 № 378-п земельных участков
28.	ДГиЗО	1115658017419	г. Оренбург, ул. Советская, д. 47	Перевод земельного участка с кадастровым номером 56:44:0902002:19 в пос. Бердянка муниципального образования «город Оренбург» из территориальной зоны «СХ» в территориальную зону «П.1»	Принять предложение. Изложить ПЗЗ в части указанного в постановлении Правительства Оренбургской области от 26.06.2018 № 386-п земельного участка
29.	ДГиЗО	1115658017419	г. Оренбург, ул. Советская, д. 47	Перевод земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0903003:313, 56:44:0903003:298 в пос. Бердянка муниципального образования «город Оренбург» из территориальной зоны «СХ» в	Принять предложение. Изложить ПЗЗ в части указанных в постановлениях Правительства Оренбургской области от 03.09.2018 № 565-п, от 29.09.2018 № 622-п земельных участков

				территориальную зону «П.1»	
30.	ДГиЗО	1115658017419	г. Оренбург, ул. Советская, д. 47	Перевод частей земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:1001003:1797, 56:44:1001003:1800 по ул. Ленина в пос. Краснохолм муниципального образования «город Оренбург» в территориальную зону «ОД.6»	Принять предложение. Изложить ПЗЗ в части указанных земельных участков согласно приложению 1.19 к заключению.
31.	ДГиЗО	1115658017419	г. Оренбург, ул. Советская, д. 47	Перевод земельного участка с кадастровым номером 56:44:1001002:243 (пос. Краснохолм муниципального образования «город Оренбург» по ул. Ленина) из территориальной зоны «Ж.1» в территориальную зону «ОД.1»	
32.	Тогаева С.Д.	сведения представлены	сведения представлены	Перевод земельного участка с кадастровым номером 56:44:0804001:31 площадью 30,4 га из территориальной зоны «СХ» в территориальную зону «П.1»	Отклонить предложение.
33.	Палагин А.С. (администрация села Городище)	1035605510566	с. Городище, ул. Октябрьская, д. 12	Земельные участки площадью 16 га, 11,2 га, 8,6 га предлагается перевести из территориальной зоны «Ж.5» в территориальную зону «СХ» Земельный участок площадью 5402 кв.м предлагается перевести	Принять предложение.

				из территориальной зоны «П.3» в территориальную зону «СХ»	
--	--	--	--	--	--

Организатор публичных слушаний:

Председатель комиссии по землепользованию и застройке
муниципального образования «город Оренбург»,
и.о. заместителя Главы города Оренбурга по
градостроительству, земельным вопросам и дорожному
хозяйству
Епанешников Е.И.

Заместитель председателя комиссии по землепользованию и
застройке муниципального образования «город Оренбург»,
начальник ДГиЗО
Бренев С.Л.

Заключение составил:

Главный специалист юридического отдела
муниципального казенного учреждения «Городской
центр градостроительства»
Кащанов С.Б.

Главный специалист юридического отдела ДГиЗО
Кураева Е.А.