

## ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

г. Оренбург

«25» декабря 2018 года

Проект о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Оренбург», утвержденные решением Оренбургского городского Совета от 25.12.2012 № 557, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых на основании постановления Главы города Оренбурга № 18.10.2018 от 81-п и публикации в газете «Вечерний Оренбург» (№ 85 от 31.10.2018).

Организатор публичных слушаний: комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «город Оренбург».

Оповещение о начале публичных слушаний от 18.10.2018 № 81-п (с изм. от 06.11.2018 № 88-п) опубликовано:

1. На официальном Интернет-портале города Оренбурга: [http://www.orenburg.ru/activities/public\\_utility/publichnye\\_slushaniya\\_na\\_territorii\\_municipalnogo\\_obrazovaniya\\_gorod\\_orenburg/](http://www.orenburg.ru/activities/public_utility/publichnye_slushaniya_na_territorii_municipalnogo_obrazovaniya_gorod_orenburg/).

2. В газете «Вечерний Оренбург» от 24.10.2018 № 83.

3. На информационных стендах по адресу: г. Оренбург, ул. Цвиллинга, 14, 1 этаж.

4. Иные источники опубликования: \_\_\_\_\_.

Информация об экспозиции(ях) проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях

Дата и место открытия экспозиции: «31» октября 2018 г. в г. Оренбурге по адресу: ул. Цвиллинга, 14, 1 этаж.

Период проведения экспозиции: с «31» октября 2018 г. по «17» декабря 2018 г.

Место проведения экспозиции: г. Оренбург, ул. Цвиллинга, 14, 1 этаж.

Время посещения экспозиции: с понедельник – четверг: с 09:00 до 18:00, пятница: с 09:00 до 17:00. Перерыв с 13:00 до 13:48.

Консультирование посетителей экспозиции проекта

Дата (время): с «31» октября 2018 г. по «17» декабря 2018 г. с 09:00 по 12:30 (вторник, четверг), с 14:30 до 17:00 (среда).

Место проведения: г. Оренбург, ул. Цвиллинга, 14, 2 этаж, каб. 22, 24.

Прием предложений и замечаний по проекту осуществлялся в период с «31» октября 2018 г. по «17» декабря 2018 г.

На собрании участников публичных слушаний присутствовали:

Члены комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «город Оренбург»:

1. Заместитель председателя комиссии, начальник департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга (далее – ДГиЗО) – Бренев Сергей Леонидович;

2. Заместитель председателя комиссии, заместитель начальника управления по градостроительству управления градостроительства и архитектуры ДГиЗО – Тимофеев Александр Александрович;

3. Депутат Оренбургского городского Совета, председатель Оренбургского

городского Совета – Березнева Ольга Петровна;

4. Депутат Оренбургского городского Совета, заместитель председателя Оренбургского городского Совета – Шепель Игорь Викторович;

5. Депутат Оренбургского городского Совета – Абдульманов Игорь Назырович;

6. Депутат Оренбургского городского Совета – Батурин Денис Дмитриевич;

7. Депутат Оренбургского городского Совета – Поляков Александр Юрьевич;

8. Депутат Оренбургского городского Совета – Хавторин Игорь Борисович;

9. И.о. начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия Министерства культуры и внешних связей Оренбургской области – Абземелева Линиза Асхатовна;

10. Заместитель начальника управления строительства и дорожного хозяйства администрации город Оренбурга – Гирин Владимир Александрович

11. Директор Ассоциации «Саморегулируемая организация «Альянс строителей Оренбуржья» - Волков Александр Николаевич;

12. Начальник управления землепользования и развития пригородного хозяйства ДГиЗО - Степанок Надежда Михайловна;

13. Заместитель начальника муниципального казенного учреждения «Городской центр градостроительства» (МКУ «ГЦГ») – Стадник Алексей Юрьевич;

14. Начальник юридического отдела ДГиЗО – Малышева Оксана Сергеевна;

15. Начальник юридического отдела МКУ «ГЦГ» - Ильичев Сергей Николаевич;

16. Начальник отдела генерального плана города МКУ «ГЦГ» - Кембель Евгения Владимировна.

Также на собрании участников публичных слушаний присутствовали:

1. Романенко Сергей Николаевич – депутат Законодательного собрания Оренбургской области VI созыва;

2. Чалая Елена Сергеевна – начальник отдела управления по архитектуре и градостроительству Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области;

3. Тухватуллин Дмитрий Рашидович – главный специалист по правовым вопросам управления государственной охраны объектов культурного наследия Министерства культуры и внешних связей Оренбургской области;

4. Вакушкин Игорь Андреевич – руководитель аппарата Оренбургского городского Совета;

5. Калинин Максим Владимирович – главный специалист отдела по обеспечению деятельности постоянного депутатского комитета по местному самоуправлению и правотворчеству;

6. Батраков Андрей Александрович – главный специалист отдела по обеспечению деятельности постоянного депутатского комитета по муниципальному хозяйству;

7. Назаренкова Галина Михайловна – главный специалист отдела правового обеспечения управления по правовым вопросам администрации города Оренбурга;

8. Заместитель главного инженера Оренбургского производственного отделения ПАО «МРСК-Волги»-«Оренбургэнерго» - Семин Виталий Александрович;

9. Белогородский Евгений Александрович;

10. Логинова Динара Хамитовна;

11. Дрозденко Наталья Васильевна;

12. Кирчев Владимир Анатольевич;
13. Бакулина Ирина Михайловна;
14. Ронин Владимир Викторович;
15. Кендия Контантин Зурабоич;
16. Ниязова Айслу Тнеевна;
17. Губер Людмила Орестовна;
18. Власенко Ирина Витальевна;
19. Калмыкова Дарья Владимировна;
20. Карбанова Галина Николаевна;
21. Янкович Ирина Храниславовна;
22. Евстратова Людмила Николаевна;
23. Лупахин Борис Николаевич;
24. Егорова Галина Васильевна;
25. Самойленко Валентина Петровна;
26. Мирошникова Екатерина Александровна;
27. Чаусова Анастасия Викторовна;
28. Чувашова Елена Геннадьевна;
29. Павлов Павел Петрович.

Ход собрания участников публичных слушаний:

**Вступительное слово председательствующего** – заместителя председателя комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «город Оренбург», начальника ДГиЗО – Бренева Сергея Леонидовича.

Уважаемые участники публичных слушаний!

На сегодняшнем собрании мы рассмотрим проект решения Оренбургского городского Совета о внесении изменений в Правила землепользования и застройки (далее – ПЗЗ).

ПЗЗ утверждены решением Оренбургского городского Совета от 25.12.2012 № 557 и являются документом, определяющим состав территориальных зон нашего города, виды разрешенного использования земельных участков в каждой территориальной зоне, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов и другие предусмотренные Градостроительным кодексом требования, необходимые для нормального функционирования и развития городской экономики, транспорта, социальной жизни.

Изменения в ПЗЗ вносятся ежегодно как в целях актуализации территориального зонирования города, так и в целях приведения в соответствие с постоянно меняющимся градостроительным законодательством.

Процедура внесения изменений в ПЗЗ установлена ст. 33 ГрК РФ. Обязательным этапом внесения изменений являются публичные слушания.

В июле этого года вступили в силу изменения, уточнившие порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности. В этом году публичные слушания по вопросу внесения изменений в ПЗЗ проводятся по новым правилам, утвержденным Оренбургским городским Советом 17.09.2018.

Организатором публичных слушаний является комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «город Оренбург» (далее – комиссия). Подготовку необходимых документов осуществляют специалисты ДГиЗО.

Во исполнение новых требований законодательства, ДГиЗО подготовлено оповещение о начале публичных слушаний по вопросу внесения изменений в ПЗЗ, которое было утверждено постановлением Главы города Оренбурга от 18.10.2018 № 81-п (с изм. от 06.11.2018 № 88-п), опубликовано в газете «Вечерний Оренбург» от 24.10.2018 № 83, размещено на официальном Интернет-портале города Оренбурга.

Срок проведения публичных слушаний установлен с 24.10.2018 по 09.01.2019.

Проект решения о внесении изменений в ПЗЗ был размещен на официальном Интернет-портале города Оренбурга 31.10.2018 и в газете «Вечерний Оренбург» от 31.10.2018 № 85.

Изменения, включенные в опубликованный проект, вносятся как в текстовую, так и в графическую части ПЗЗ. Так, в текстовой части предлагается осуществить ряд изменений в целях приведения в соответствие Градостроительному кодексу РФ. Также в текстовой части предлагается изменить градостроительные регламенты некоторых территориальных зон, в том числе во исполнение протеста прокурора города Оренбурга от 11.04.2018 № 07-01-2018-77.

В графическую часть ПЗЗ вносятся изменения на основании заявлений заинтересованных лиц.

Все эти изменения были одобрены комиссией на заседании 19.06.2018 и включены в опубликованный проект.

Новым этапом публичных слушаний является экспозиция проекта, с которой жители города могли ознакомиться в период с 31.10. 2018 по 17.12.2018 по адресу: г. Оренбург, ул. Цвиллинга, 14, 1 этаж.

Одновременно с проведением экспозиции в комиссию поступали предложения и замечания.

Часть поступивших предложений касается проекта, опубликованного по результатам заседания комиссии, которое состоялось 19.06.2018 (3 предложения по текстовой части и 2 по графической).

Другая часть является вновь поступившими предложениями (1 по текстовой части и 44 по графической). Все предложения будут рассмотрены на сегодняшнем собрании и внесены в протокол собрания. По итогам публичных слушаний будет составлено заключение, которое будет опубликовано в газете «Вечерний Оренбург» и на Интернет-портале города в разделе «Публичные слушания на территории муниципального образования «город Оренбург». Затем заключение вместе с проектом будет направлено Главе города Оренбурга для согласования, а затем передано в Оренбургский городской Совет для утверждения.

Позвольте огласить повестку сегодняшнего собрания.

1. Рассмотрение предложений и замечаний по вопросам, рассмотренным комиссией на заседании 19.06.2018.

2. Выступления зарегистрированных участников публичных слушаний. Время выступления – не более 5-ти минут для каждого участника.

3. Рассмотрение замечаний и предложений, поступивших после заседания комиссии 19.06.2018.

4. Выступления зарегистрированных участников публичных слушаний. Время выступления – не более 5-ти минут для каждого участника.

5. Подведение итогов собрания участников публичных слушаний.

## **1. По первому вопросу повестки собрания.**

Слушали Бренева С.Л. о рассмотрении предложений и замечаний по вопросам, рассмотренным комиссией на заседании 19.06.2018.

**Брнев С.Л.:** Переходим к рассмотрению первого вопроса повестки. Предлагаю начать с замечаний по текстовой части.

Поступили предложения управления по правовым вопросам администрации города Оренбурга (письмо от 13.11.2018 № 1-37/1246). Предлагается:

1) в зоне малоэтажной (до 4 этажей) и блокированной (до 3 этажей) застройки «Ж.2» указать ссылку на действующий СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

2) слова «контейнеры для сбора бытовых отходов и мусора» заменить словами «места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов»;

3) предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны «Ж.2» дополнить предложением «В районах сложившейся застройки, где отсутствует возможность соблюдения предусмотренных разрывов, эти расстояния устанавливаются в порядке, предусмотренном постановлением Администрации города Оренбурга»;

4) в описании территориальной зоны «Ж.5» (садоводческие объединения) слова «садоводческому, дачному, огородническому некоммерческому товариществу» заменить словами «садоводческому и огородническому некоммерческому товариществу».

Замечания, выявленные управлением по правовым вопросам администрации города Оренбурга, предлагается учесть при доработке проекта по результатам публичных слушаний.

Вопросы, замечания, предложения не поступили.

Выявлен ряд технических недочетов. В целях устранения предлагается:

1) основные виды разрешенного использования жилых зон «Ж» 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;

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;

3) устранить дублирование кода 2.7.1 (объекты гаражного назначения) в составе условно разрешенных видов использования участков в зоне «Ж.2»;

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). Также в зоне «Ж.2» уточнить требования к оформлению фасадов объектов, поскольку данные требования содержатся в иных правовых актах (Правила благоустройства МО «город Оренбург»);

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) в целях обеспечения граждан необходимой инфраструктурой;

б) внести уточнение в описание зоны размещения крупных спортивно-зрелищных объектов, связанных с большим (более 1000 чел.) единовременным пребыванием зрителей и участников «ОД.7», исключив слова «более 1000 чел.»;

7) установить, что предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для зоны «Р.1» (зона озелененных территорий общего пользования) не устанавливаются в соответствии с положениями ч. 1 ст. 38 Градостроительного кодекса РФ.

Вопросы, замечания, предложения не поступили.

Переходим к рассмотрению замечаний по графической части.

Через приемную депутата Оренбургского городского Совета Батурина Д.Д. поступили возражения жителей о несогласии с изменением территориальной зоны земельных участков по ул. Пролетарская, Новая, пр. Нижнему, а именно земельного участка с кадастровым номером 56:44:0315001:4368, из «ОД.1» (зона многофункциональных центров обслуживания и общественно-деловой активности) в «Ж.3» (зона среднеэтажной (5 - 8 этажей) и многоэтажной (9 этажей и выше) застройки домами многоквартирными).

Перевод указанного участка предлагался с целью приведения в соответствие с Генпланом города Оренбурга и ППТ.

В настоящее время принято решение о разработке проекта планировки на территорию, ограниченную ул. Новая, ул. Прохоренко, ул. Шевченко, ул. Пролетарская. Подготовлен проект постановления Администрации города Оренбурга «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Прохоренко, ул. Новой, ул. Пролетарской, ул. Шевченко, площадью 5га». Разработка проекта планировки и проекта межевания будет осуществляться за счет долгосрочной целевой программы «Градостроительное регулирование территории муниципального образования «город Оренбург» на 2011-2022 годы».

Таким образом, перевод земельного участка с кадастровым номером 56:44:0315001:4368 из «ОД.1» в «Ж.3» предлагается исключить из проекта о внесении изменений в ПЗЗ.

Поступили вопросы от участников публичных слушаний Дрозденко Н.В., Калмыковой Д.В., Евстратовой Л.Н., Чаусовой А.В. и др.:

Какой именно вопрос снимается с рассмотрения? Означает ли это, что в нашем микрорайоне больше не будут строиться жилые дома?

**Бренев С.Л.:** Весь вопрос снимается с рассмотрения. Заявления о предоставлении разрешений на строительство на данной территории в департамент не поступали. Вопросы размещения социальных объектов будут решаться при разработке проекта планировки.

Поступили вопросы от участников публичных слушаний Дрозденко Н.В., Калмыковой Д.В., Евстратовой Л.Н., Чаусовой А.В. и др.:

В настоящее время АО «Стрела» продает в микрорайоне два участка. Нужны гарантии, что больше не будут строиться жилые дома. Кроме того, нами до сих пор не получены никакие обоснования по количеству мест в школах, в детских садах. Не определены места их размещения, как это сделано в «Степном» районе. Там эти места определены, и пусть через несколько лет, но там появятся школы. Вы говорите, что никто из застройщиков не планирует строительство. Завтра они передумают. В какие сроки будут четко определены места для строительства школ, садов? Давайте определим эти места сейчас, поскольку на встречах вопрос до сих пор не решался.

**Брнев С.Л.:** Проект планировки будет разрабатываться в январе 2019 года. Для учета мнения жителей предлагается создать рабочую группу с участием жителей микрорайона. Первую встречу предлагаю назначить на 15.01.2018 в 10:00 в зале Градостроительного Совета.

**Решили:** 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 5 га. 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 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».

Переходим к рассмотрению следующего предложения.

В комиссию поступило предложение ДОСААФ России о переводе земельного участка по ул. Донгузской из зоны «Т.2» (зона городских автодорог и объектов обслуживания автотранспорта) в зону «СН.1» (зона режимных объектов) с дополнением регламента зоны «СН.1» кодом 8.0 (обеспечение обороны и безопасности).

Данный вопрос был одобрен комиссией на заседании 19.06.2018.

Условием изменения зоны было предоставление согласия правообладателя земельного участка (ГАУ ДПО «Бузулукский учебно-курсовой комбинат») на перевод.

До настоящего времени согласие в комиссию не представлено.

Таким образом, перевод данного земельного участка из «Т.2» в «СН.1» с дополнением регламента зоны «СН.1» кодом 8.0 (обеспечение обороны и безопасности) предлагается исключить из проекта о внесении изменений в ПЗЗ.

Вопросы, замечания, предложения не поступили.

## **2. Выступления зарегистрированных участников собрания.**

**Хавторин И.Б.:** На Интернет-портале не были опубликованы вопросы, обсуждаемые на собрании, в форме сравнения редакций. Гражданам тяжело разобраться в опубликованном проекте.

В текстовой части в зоне «ОД.4» в условно разрешенных видах имеется код 4.7 (гостиничное обслуживание), а в составе вспомогательных и условно разрешенных – код 4.4 магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

Мне непонятно, для чего на территории больниц нужны гостиницы и крупные магазины. Предлагаю код 4.7 и код 4.4 разрешенного использования исключить из территориальной зоны «ОД.4», либо рассмотреть вопрос об уменьшении площади магазинов, которые могут размещаться в данной зоне.

Кроме того, в опубликованном проекте предлагается исключить параметры строительства в зоне «ОД.4». Это может привести к тому, что все территории больниц будут застроены магазинами.

Одним из вопросов повестки собрания значится перевод территории «обкомовской дачи» из зоны «Ж.3» в зону «ОД.4». В соответствии с предлагаемыми изменениями, на данной территории будет возможно строительство крупного магазина. Ранее на этой территории находилась церковь, теперь там будет возможно строительство галерей и торговых центров.

Предлагаю сохранить параметры строительства в зоне «ОД.4» в действующей редакции.

Кроме того, предлагаемые изменения сделают возможной рубку деревьев на территории «обкомовской дачи».

**Бренев С.Л.:** Установление вспомогательных видов разрешенного использования возможно только вместе с основными. Основными видами разрешенного использования данной зоны является размещение объектов здравоохранения. Код 4.4 в части площади магазинов (до 5 000 кв.м) указан в соответствии с классификатором. Что касается объектов здравоохранения, то проектирование таких объектов регулируется строгими нормами и правилами. Каждый такой объект является уникальным, в связи с чем установление предельных параметров строительства для таких объектов невозможно. Кроме того, под такие параметры не попадут существующие объекты здравоохранения.

Поступили предложения по выступлению.

**Чалая Е.С.:** Минстрой Оренбургской области не согласен с отсутствием предельных параметров строительства в действующих Правилах, а именно в производственных и рекреационных зонах, поскольку это противоречит части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ. Отсутствие установленных параметров приводит к неопределенности при принятии решений о застройке таких территорий и является коррупциогенным фактором. Другие муниципальные образования установили данные параметры.

**Карбанова Г.Н.:** При больницах сейчас часто проектируются гостиницы. Возражения выступающего непонятны.



**Березнева О.П.:** В ходе общения с главным врачом онкологического диспансера было высказано пожелание, чтобы рядом с больницами были недорогие гостиницы, в которых могли бы останавливаться родственники больных. Люди приезжают в Оренбург со всей области, зачастую им трудно найти жилье. Данный вопрос необходимо проработать с учетом мнения главных врачей.

**Брнев С.Л.:** Объекты здравоохранения проектируются индивидуально. Проектировщики являются членами саморегулируемых организаций и несут ответственность за свои проекты. Примеры иных муниципальных образований в части установления предельных параметров строительства будут изучены департаментом, о чем будет доложено в Оренбургский городской Совет.

**Решили:** при доработке проекта учесть предложения депутата Оренбургского городского Совета Хавторина И.Б., Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области. 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.

### **3. Переходим к следующему вопросу повестки.**

Слушали Брнева С.Л. о рассмотрении замечаний и предложений, поступивших после заседания комиссии 19.06.2018.

**Брнев С.Л.:** по текстовой части поступило предложение Белгородского Е.А. о дополнении градостроительного регламента территориальной зоны «РТ.3» кодом 2.1 (для индивидуального жилищного строительства) в качестве условно разрешенных.

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 данной зоне не предусмотрено. Основания для внесения изменений в Правила отсутствуют.

На основании вышеизложенного, предложение предлагается отклонить.

Вопрос о строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке, попадающем в данную зону, был рассмотрен совместно с заявителем в рамках консультаций.

Вопросы, замечания, предложения не поступили.

Переходим к рассмотрению предложений по графической части ПЗЗ.

По предложению ДГиЗО, 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 от 28.06.2012 № 530-п,

предлагается внести изменения в схему зон с особыми условиями использования территории «Зоны охраны памятников истории и культуры» актуализировав и дополнив границами зон охраны объектов культурного наследия (48 зон), защитными зонами объектов культурного наследия (177 зон), границами территории объектов культурного наследия.

Вопросы, замечания, предложения не поступили.

По обращению Министерства культуры и внешних связей Оренбургской области предлагается внести изменения в ПЗЗ в части земельных участков, расположенных в зоне охраняемого природного ландшафта ОКН федерального значения «Здание гауптвахты, сер. XIX в.». Включить указанные земельные участки в зону исторического ядра «ЗИЯ» и зону регулирования застройки исторического центра «ЗРЗ-1». Также предлагается 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».

Вопрос от участника публичных слушаний.

**Кендия К.З.:** Предусмотрено ли Генеральным планом города строительство в данной зоне?

**Бренев С.Л.:** Предусмотрены различные зоны. Что касается именно этого участка, то в настоящее время предлагается зона «ОД.4». также на земельном участке существует озеленение.

Поступили замечания от участников публичных слушаний.

**Власенко И.В.:** В настоящее время «обкомовская дача» уничтожена. Там вырублены деревья, срубили 150 деревьев и вывезли на берег Урала. Парк разбивать там негде. Считаю, что на территории «обкомовской дачи» не нужны ни лечебные учреждения, ни храмы, поскольку к территории нет подъездных путей. Также у меня есть вопросы: чем объясняется необходимость перевода этого участка? Какое лечебное учреждение там запланировано? Кроме того, поскольку участок в частной собственности, то собственник потребует разрешение на строительство, которое будет ему выдано.

**Бренев С.Л.:** Заявление Министерства культуры состоит из двух частей. Первая часть касается перевода в зону «ЗИЯ», вторая о переводе в зону «ОД.4». В соответствии с Правилами землепользования, на данной территории действуют ограничения, касающиеся всех сфер деятельности, которые я сейчас зачитаю (зачитывается пункт 2 статьи 61 ПЗЗ «Зона исторического ядра «ЗИЯ»).

Поступили вопросы от участников публичных слушаний:

**Власенко И.В.:** Есть вопрос по парку имени Петра Первого. Проезд к нему осуществляется через жилой микрорайон, через наши дворы. Невозможно водить детей в школы, в сады. Может ли дорога к парку проходить через жилой район?

**Бренев С.Л.:** Что касается парка Петра Первого, то согласно генеральному плану улицы там нет, но ограничить проезд к нему невозможно. Жителям домов в данном районе предлагается на общем собрании собственников помещений решить вопрос об установке шлагбаума и установлении времени проезда через территорию домов. К Правилам землепользования и застройки данный вопрос не относится.

**Абдульманов И.Р.:** Министерство культуры просило именно зону «ОД.4»?  
**Абземелева Л.А.:** Да, просили зону «ОД.4».

Поступили предложения от участников публичных слушаний.

**Хавторин И.Б.:** Поскольку больницы на данном участке нет, территория пустует, предлагаю установить на этой территории зону «Р.1» (рекреационные территории общего пользования).

**Абземелева Л.А.:** Вопрос об установлении рекреационной зоны рассматривался министерством. По итогам заседаний, которые проходили с участием Администрации города Оренбурга, Правительства Оренбургской области было принято решение о возврате данной зоны в «ОД.4». В случае, если наше предложение будет изменено, ситуация не изменится.

**Карabanова Г.Н.:** Я хотела бы выступить от лица собственника рассматриваемого земельного участка. В настоящее время подана заявка об изменении территориальной зоны конкретного участка. Ранее на этом земельном участке располагалась гостиница, затем детский санаторий. Затем здание пришло в негодность. Земля под этим объектом никогда не была муниципальной. В настоящее время земельный участок находится в частной собственности. После публичных слушаний о внесении изменений в ПЗЗ участку была установлена зона «Ж.3». Я предлагаю учесть мнение собственника, который имеет законные права на данный участок, и имеет право застроить его в соответствии с видом разрешенного использования. На сегодняшний день установленные ограничения препятствуют хозяйственной деятельности. Предлагаемая зона «ЗИЯ» совпадает с границами охраняемого природного ландшафта, установленными Постановлением Правительства Оренбургской области от 14.01.2014 № 6-п. Пока действует данное Постановление, новое строительство на участке невозможно. В настоящее время по участку идут судебные разбирательства. По моему мнению, строительство на участке возможно с учетом решения суда. Кроме того, с 01.01.2019 вступают в силу изменения в Земельный кодекс РФ, согласно которым любые ограничения прав собственника подлежат компенсации. В соответствии с новым земельным законодательством, собственник потребует компенсацию. Предлагаю дождаться 5 февраля 2019 года, когда будет принято решение суда по данному вопросу, а вопрос о переводе земельного участка отложить до вынесения решения.

**Власенко И.В.:** Когда вы покупали этот земельный участок, вы знали об ограничениях. Каждый житель города понимает, что продавать этот участок под подобную застройку нельзя. По моему личному мнению, это коррупция. Это все произошло незаконно. Я предлагаю вернуться к 2014 году.

**Абземелева Л.А.:** Мы также возражаем против предложения представителя. Действительно, в настоящее время идут суды, но предмет этих судов – зона охраняемого природного ландшафта. Это не имеет отношения к вопросу о внесении изменений в ПЗЗ.

**Решили:** 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.

Переходим к рассмотрению следующего предложения.

Ниязова А.Т. обратилась с предложением о переводе земельного участка с кадастровым номером 56:44:0248006:35 (г. Оренбург, с/т «Банковец», уч. 148) из территориальной зоны «Ж.5» в территориальную зону «Ж.1». Согласно Генеральному плану города Оренбурга, земельный участок расположен на территории озелененной специального назначения (защитные). Основания для перевода рассматриваемого земельного участка отсутствуют.

Поступили возражения от участников публичных слушаний.

**Ниязова А.Т.:** Я являюсь собственником земельного участка в с/т «Банковец», уч. 148, написала заявление переводе моего участка в жилую зону. Ранее участок относился к улице Чистопольская поселка Заречный. Участок крайний, есть собственный выезд, инженерные сети, колодец, ходит общественный транспорт. На проезде к моему участку установлен шлагбаум. Мне приходится проезжать к своему участку по пропуску. Членом СНТ я не являюсь. Бывший хозяин участка имел квартиру в городе, захватил участок в 60-е годы. В моих документах не указана улица. Участок был самовольно присоединен к дачам. Это мое единственное жилье. Прошу решить вопрос в мою пользу, присвоить участку первоначальный вид разрешенного использования – индивидуальное жилищное строительство.

**Губер Л.О.:** Я являюсь членом СНТ, имею там дачу. Являюсь свидетелем того, что участок № 149 не является частью нашего общества. Адреса у него нет. Я защищаю позицию Ниязовой А.Т., поскольку председатель общества установил шлагбаум самовольно, взимает взносы в размере 7700 рублей, при этом на участках нет полива, водоснабжения, дорог. Администрация города это поощряет. Самовольно устанавливаются цены на электроснабжение, при этом председатель сам определяет, кому подключать электроэнергию. Все остальные люди, в том числе грабители, могут проходить на территорию пешком. На протяжении трех лет идут тяжбы. Считаю, что участок должен быть возвращен в поселок Заречный.

**Бренев С.Л.:** Свидетельство о государственной регистрации права выдано в отношении участка, расположенного в с/т Банковец. Адрес участку не присвоен. Ограничения жилищного строительства в настоящее время законодателем устранены. Предлагается предложение Ниязовой А.Т. о переводе земельного участка в зону «Ж.1» отклонить. Вопрос о незаконных действиях председателя садового товарищества предметом публичных слушаний не является.

**Решили:** отклонить предложение Ниязовой А.Т. о переводе земельного участка с кадастровым номером 56:44:0248006:35 (г. Оренбург, с/т «Банковец», уч. 148) из территориальной зоны «Ж.5» в территориальную зону «Ж.1» в связи с несоответствием Генеральному плану города Оренбурга.

По поступившему заявлению Мирновна В.В. предлагается перевод земельного участка с кадастровым номером 56:44:0439003:138 площадью 300 кв.м и земельного участка площадью 30 кв.м с кадастровым номером 56:44:0439003:141 (г. Оренбург, ул. Семафорная 4-я) из территориальной зоны «Ж.2» в территориальную зону «П.1». Предложение предлагается поддержать.

Вопросов, замечаний, предложений не поступило.

Марьенко К.В. обратился с предложением о переводе 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». Предложение предлагается отклонить, поскольку перевод земельного участка в зону «Ж.2» повлечет несоответствие Генеральному плану города Оренбурга (утв. решением Оренбургского городского Совета от 10.10.2008 № 674).

Вопросов, замечаний, предложений не поступило.

АО «ДОМ.РФ» обратилось с предложением переводе 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». Предложение предлагается принять в целях приведения ПЗЗ в соответствие Генеральному плану города.

Вопросов, замечаний, предложений не поступило.

Предлагается перевод земельного участка площадью 94,94 га по ул. Тихая г. Оренбурга из территориальной зоны «СН.1» в территориальную зону «П.1». Предложение предлагается принять, поскольку участок является горным отводом, имеется лицензия от 07.02.2014 № ОРБ 05151 ТР.

Вопросов, замечаний, предложений не поступило.

Кукушкин Д.В. обратился с предложением о переводе 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». Земельный участок расположен в двух территориальных зонах. В целях приведения в соответствие с требованиями ч. 7 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ предлагается предложение принять.

Вопросов, замечаний, предложений не поступило.

Предлагается перевод земельного участка площадью 703 048 кв.м по ул. Можайского из территориальной зоны «Ж.3» в территориальную зону «Ж.1». С целью приведения ПЗЗ в соответствие с Генеральным планом, предложение предлагается принять.

Вопросов, замечаний, предложений не поступило.

Предлагается 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» в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, утвержденного постановлением Администрации города Оренбурга от 12.07.2018 № 2297-п. Предложение предлагается принять.

Вопросов, замечаний, предложений не поступило.

Предлагается перевод части земельного участка площадью 7 662 кв.м по ул. Чкалова из территориальной зоны «Ж.3» в территориальную зону «Р.1». На земельном участке расположен сквер им. Владыки Леонтия. Земельный участок расположен в двух территориальных зонах. В целях приведения в соответствие с

требованиями ч. 7 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ предлагается предложение принять.

Вопросов, замечаний, предложений не поступило.

Поступило предложение Эроглу К.Ш. о переводе части земельного участка с кадастровым номером 56:44:0249001:118 (г. Оренбург, ул. Механизаторов) из территориальной зоны «ОД.2» в территориальную зону «П.1». Земельный участок расположен в двух территориальных зонах. В целях приведения в соответствие с требованиями ч. 7 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ предлагается предложение принять.

Вопросов, замечаний, предложений не поступило.

Предлагается перевод земельного участка 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 земельного участка: «для размещения здания распределительного устройства, открытого распределительного устройства, общедоступного устройства (П.ст «Юго-Восточная»)). Предложение предлагается принять.

Вопросов, замечаний, предложений не поступило.

Предлагается 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». Предложение предлагается принять.

Вопросов, замечаний, предложений не поступило.

По обращению МУП «Комбинат бытовых услуг» предлагается перевод земельного участка по ул. Комсомольская, 198 из территориальной зоны «ОД.1» в территориальную зону «Ж.4». В целях дальнейшего освоения данной территории, предложение предлагается принять.

Вопросов, замечаний, предложений не поступило.

На основании лесохозяйственного регламента городского лесничества муниципального образования «город Оренбург», утвержденного постановлением администрации города Оренбурга от 02.04.2018 № 1019-п, предлагается перевод земельного участка, расположенного вдоль ул. Березка и проезда Северный (от ул. Театральная до ул. Транспортная) из территориальной зоны «Р.1» в территориальную зону «Р.2». Предложение принимается.

Вопросов, замечаний, предложений не поступило.

В целях строительства дороги по пр. Северный в городе Оренбурге, предлагается перевод земельного участка в районе пересечения ул. Театральная, ул. Березка, ул. Родимцева, пр. Северный из территориальной зоны «Р.1» в территориальную зону «Т.2». Предложение принимается.

Вопросов, замечаний, предложений не поступило.

С учетом совещания в Министерстве строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области ДГиЗО предлагает перевод земельных участков в районе шоссе Загородного, ул. Гаранькина в территориальные зоны

«ОД.4», «ОД.1», «Ж.3», «Р.1» в целях строительства детской областной клинической больницы. Предложение принимается.

Вопросов, замечаний, предложений не поступило.

Далее следуют предложения по поселкам.

В поселке Бердянка предлагается перевод из территориальной зоны «СХ» в территориальную зону «П.1» земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0903002:404 и 56:44:0903002:396, на основании Постановлений Правительства Оренбургской области от 30.10.2018 № 701-п, от 19.11.2018 № 756-п. Предложение предлагается принять.

Вопросов, замечаний, предложений не поступило.

Также в поселке Бердянка предлагается перевод из территориальной зоны «СХ» в территориальную зону «П.1» земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0903002:393, 56:44:0903002:395 на основании Постановлений Правительства Оренбургской области от 22.10.2018 № 689-п, от 22.10.2018 № 679-п. Предложение предлагается принять.

Вопросов, замечаний, предложений не поступило.

В поселке Бердянка предлагается перевод из территориальной зоны «СХ» в территориальную зону «П.1» земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0903004:384, 56:44:0903004:381, 56:44:0903003:293 на основании Постановлений Правительства Оренбургской области от 26.07.2018 № 468-п, от 08.06.2018 № 337-п, от 25.06.2018 № 378-п. Предложение предлагается принять.

Вопросов, замечаний, предложений не поступило.

В поселке Бердянка предлагается перевод из территориальной зоны «СХ» в территориальную зону «П.1» земельного участка с кадастровым номером 56:44:0902002:19 в соответствии с Постановлением Правительства Оренбургской области от 26.06.2018 № 386-п. Предложение предлагается принять.

Вопросов, замечаний, предложений не поступило.

В поселке Бердянка предлагается перевод из территориальной зоны «СХ» в территориальную зону «П.1» земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0903003:313, 56:44:0903003:298 в соответствии с Постановлением Правительства Оренбургской области от 03.09.2018 № 565-п, от 29.09.2018 № 622-п. Предложение предлагается принять.

Вопросов, замечаний, предложений не поступило.

В селе Краснохолм предлагается перевод частей земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:1001003:1797, 56:44:1001003:1800 по ул. Ленина в территориальную зону «ОД.6» в соответствии с фактическим использованием земельных участков. Предложение предлагается принять.

Вопросов, замечаний, предложений не поступило.

Также в селе Краснохолм по обращению Худаевой Н.П. предлагается перевод земельного участка с кадастровым номером 56:44:1001002:243 по ул. Ленина из территориальной зоны «Ж.1» в территориальную зону «ОД.1» в соответствии с фактическим использованием земельного участка. Предложение предлагается принять.

Вопросов, замечаний, предложений не поступило.

Тогаева С.Д. обратилась с предложением о переводе земельного участка с кадастровым номером 56:44:0804001:31 площадью 30,4 га из территориальной зоны «СХ» в территориальную зону «П.1». Предложение предлагается отклонить, поскольку земельный участок расположен на территории сельскохозяйственного назначения.

Поступило возражение от участника публичных слушаний.

**Павлов П.П.:** Я являюсь представителем Тогаевой С.Д. (доверенность не представлена). Собственник земельного участка планирует осуществлять промышленную деятельность в виде строительства теплиц, а также размещение консервного завода. Мы считаем, что размещение данных объектов в городе Оренбурге будет препятствовать развитию города. Считаем, что перевод земельного участка позволит создать новые рабочие места, в городе появится новый производитель. Прошу решить вопрос в нашу пользу.

**Карбанова Г.Н.:**

**Брнев С.Л.:** В основных видах разрешенного использования территориальной зоны «СХ» предусмотрен код 1.3 (овощеводство), а в составе вспомогательных – код 1.15 (хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции)). Осуществление данной деятельности возможно без внесения изменений в ПЗЗ. Предложение предлагается отклонить.

**Решили:** отклонить предложение Тогаевой С.Д. о переводе земельного участка с кадастровым номером 56:44:0804001:31 площадью 30,4 га из территориальной зоны «СХ» в территориальную зону «П.1».

Поступило обращение Главы села Городище о переводе земельных участков площадью 16 га, 11,2 га, 8,6 га и территориальной зоны «Ж.5» в территориальную зону «СХ». На данных участках расположены неиспользуемые огороды. Также предлагается в селе Городище перевести земельный участок площадью 5402 кв.м из территориальной зоны «П.3» в территориальную зону «СХ». Предложение предлагается принять.

Вопросов, замечаний, предложений не поступило.

Уважаемые коллеги, мы рассмотрели все вопросы повестки сегодняшнего собрания.

#### **4. Выступления зарегистрированных участников собрания.**

**Ильичев С.Н.:** Предлагаю более обстоятельно подойти к исключению кода 4.4 и состава вспомогательных и условно разрешенных видов разрешенного использования зоны «ОД.4» по предложению Хавторина И.Б. Если мы исключим этот код, любая торговая деятельность в лечебных учреждениях будет незаконной как нецелевое использование земельного участка.

#### **5. Подведение итогов собрания участников публичных слушаний.**

Слушали Брнева С.Л. о подведении итогов публичных слушаний.

По итогам собрания публичных слушаний рекомендуется:



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.

Уважаемые участники собрания, если нет вопросов и замечаний, считаем собрание окончательным, публичные слушания – состоявшимися.

**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.

**Протокол составил:**

Главный специалист юридического отдела муниципального казенного учреждения «Городской центр градостроительства»

Кащанов С.Б.

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

Бренев С.Л.

Главный специалист юридического отдела ДГиЗО

Кураева Е.А.

**Приложения:**

1. Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний.

2. Перечень предложений и замечаний 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 (ПЗЗ).

Приложение к протоколу  
 публичных слушаний  
 от 25.12.2018 № 81-п

Перечень предложений и замечаний 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 (П33).

№ 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	Предложения и замечания
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
2.	Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга (ДГиЗО)	1115658017419	г. Оренбург, ул. Советская, д. 47	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 безопасности)предлагается исключить из проекта о внесении изменений в ПЗЗ
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>
4.	Администрация города Оренбурга (управление по правовым вопросам)	1035605504175	г. Оренбург, ул. Советская, 60	<p>1. В пункте 6 проекта (пункт 2 статьи 49 действующих ПЗЗ) указать ссылку на действующий СП 42.13330.2016 «Градостроительство. 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. Советская, д. 47	<p>1. Основные виды разрешенного жилых зон «Ж» (индивидуальная и блокированная жилая застройка) дополнить кодом 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее</p>

				<p>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 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>б. Внести уточнение – в описании территориальной зоне «ОД.7» исключить слова «более 1000 чел.»</p> <p>Установить, что предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков для зоны «Р.1» не устанавливаются в соответствии с положениями ч. 1 ст. 38 Градостроительного кодекса РФ.</p>
6.	Белгородский Е.А.	сведения представлены	сведения представлены	Дополнить условно разрешенный вид территориальной зоны «РТ.3» кодом 2.1 (для индивидуального жилищного строительства)
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 объектов культурного наследия (48 зон), защитными зонами объектов культурного наследия (177 зон), границами территории объектов культурного наследия.
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>
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

				территориальной зоны «Ж.5» в территориальную зону «Ж.1»
10.	Миронов В.В.	сведения представлены	сведения представлены	Перевод земельного участка с кадастровым номером 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»
12.	АО «ДОМ.РФ»	1027700262270	г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10	Перевод земельного участка 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»
13.	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
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»
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»
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»
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»
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»
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»
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»
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»
22.	ДГиЗО	1115658017419	г. Оренбург, ул. Советская, д. 47	Перевод земельного участка, расположенного вдоль ул. Березка и проезда Северный (от ул. Театральная до ул. Транспортная) из территориальной зоны «Р.1» в территориальную зону «Р.2»
23.	ДГиЗО	1115658017419	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»

24.	ДГиЗО	1115658017419	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
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»
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»
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»
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»
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 территориальную зону «П.1»
30.	ДГиЗО	1115658017419	г. Оренбург, ул. Советская, д. 47	Перевод частей земельных участков с кадастровыми



				номера 56:44:1001003:1797, 56:44:1001003:1800 по ул. Ленина в пос. Краснохолм муниципального образования «город Оренбург» в территориальную зону «ОД.6»
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»
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 в с. Городище муниципального образования «город Оренбург» предлагается перевести из территориальной зоны «Ж.5» в территориальную зону «СХ» Земельный участок площадью 5402 кв.м в с. Городище муниципального образования «город Оренбург» предлагается перевести из территориальной зоны «П.3» в территориальную зону «СХ»