

Приложение № 1

к приказу министерства архитектуры
и пространственно-градостроительного
развития Оренбургской области
от _____ 20__ г. № _____

Изменения, вносимые в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Оренбург», утвержденные приказом министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 10.08.2021 № 36/70-од

- 1. Дополнить часть 3 статьи 19 абзацем вторым следующего содержания: «Формы уведомления о планируемом строительстве, уведомления о (не)соответствии планируемого строительства утверждены Приказом Минстроя России от 19.09. 2018 № 591/пр.».
- 2. Дополнить часть 3 статьи 20 абзацем вторым следующего содержания: «Формы уведомления об окончании строительства и уведомления о (не)соответствии построенных объектов утверждены Приказом Минстроя России от 19.09.2018 № 591/пр.».
- 3. Часть 1 статьи 27 изложить в новой редакции:

«1. Зоны с особыми требованиями к градостроительной документации на территории исторического поселения:

- 1.1. Зона сохранения и регенерации исторической застройки (Историческая многофункциональная зона) «ИЦ»:
 - «ИЦ.Ир.1» - подзона малоэтажной разреженной исторической застройки;
 - «ИЦ.Ир.2» - подзона среднеэтажной разреженной исторической застройки;
 - «ИЦ.Ип.1» - подзона малоэтажной плотной исторической застройки;
 - «ИЦ.Ип.2» - подзона среднеэтажной плотной исторической застройки;
 - «ИЦ.Ип.3» - подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 6 этажей;
 - «ИЦ.Ип.4» - подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 7 этажей;
 - «ИЦ.Ип.5» - подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 8 этажей;
 - «ИЦ.Сц» - подзона ценной застройки;
 - «ИЦ.А1» - подзона адаптации застройки советского и современного



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: d8fe412d45c12b04d7bd0844626ad367
Владелец: Тимошинова Татьяна Петровна
Действителен с 12.03.2024 до 05.06.2025

2.1. Зона специального назначения «ИЦ.Сп».

3.1. Зона размещения культовых объектов «ИЦ.К».

4.1. Рекреационная зона «ИЦ.Р».

5.1. Зона размещения объектов социальной инфраструктуры «ИЦ.О».

6.1. Зона адаптации промышленных объектов «П» (подзоны «ИЦ.П», «ИЦ.П1»).

7.1. Зона адаптации торговых и офисных центров «ИЦ.Тц».

4. Изложить часть 6 статьи 31 в новой редакции:

«6. В силу специфики режима градостроительной деятельности в границах зон "ИЦ", «ИЦ.Сп», «ИЦ.К», «ИЦ.Р», «ИЦ.О», «П», «ИЦ.Тц» параметры видов разрешенного использования земельных участков и строительных изменений тесно связаны с дополнительными регламентами ограничений.».

5. Изложить часть 7 статьи 31 в новой редакции:

«7. Обязательные условия содержания и использования земельных участков и ограничительные регламенты строительных изменений, действующих на территориях зон «ИЦ», «ИЦ.Сп», «ИЦ.К», «ИЦ.Р», «ИЦ.О», «П», «ИЦ.Тц», приведены в статьях 33, 44.1 настоящих Правил.».

6. Абзац четвертый части 1 статьи 35 изложить в следующей редакции:

«ИЦ.Ир.1» - подзона малоэтажной разреженной исторической застройки;

«ИЦ.Ир.2» - подзона среднеэтажной разреженной исторической застройки;

«ИЦ.Ип.1» - подзона малоэтажной плотной исторической застройки;

«ИЦ.Ип.2» - подзона среднеэтажной плотной исторической застройки;

«ИЦ.Ип.3» - подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 6 этажей;

«ИЦ.Ип.4» - подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 7 этажей;

«ИЦ.Ип.5» - подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 8 этажей;

«ИЦ.Сц» - подзона ценной застройки;

«ИЦ.А1» - подзона адаптации застройки советского и современного периода.».

7. Абзац первый пункта 1.1 «Подзона малоэтажной разреженной исторической застройки «Ир1»» статьи 35 изложить в новой редакции:

«1.1. Подзона малоэтажной разреженной исторической застройки «ИЦ.Ир.1»».

8. Абзац шестой пункта 1.1 «Подзона малоэтажной разреженной исторической застройки «Ир1»» статьи 35 изложить в новой редакции:

«г) Предельные параметры для подзоны малоэтажной разреженной исторической застройки «ИЦ.Ир.1»».

9. Абзац первый пункта 1.2 «Подзона среднеэтажной разреженной исторической застройки «Ир2»» статьи 35 изложить в новой редакции:

«1.2. Подзона среднеэтажной разреженной исторической застройки «ИЦ.Ир.2»».

10. Абзац шестой пункта 1.2 статьи 35 «Подзона среднеэтажной разреженной исторической застройки «Ир2»» изложить в новой редакции:

«г) Предельные параметры для подзоны среднеэтажной разреженной исторической застройки «ИЦ.Ир.2»».

11. Абзац первый пункта 1.3 «Подзона малоэтажной плотной исторической застройки «Ип1»» статьи 35 изложить в новой редакции:

«1.3. Подзона малоэтажной плотной исторической застройки «ИЦ.Ип.1»».

12. Абзац шестой пункта 1.3 «Подзона малоэтажной плотной исторической застройки «Ип1»» статьи 35 изложить в новой редакции:

«г) Предельные параметры для «ИЦ.Ип.1» подзоны малоэтажной плотной исторической застройки».

13. Абзац первый пункта 1.4 «Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки «Ип2»» статьи 35 изложить в новой редакции:

«1.4. Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки «ИЦ.Ип.2»».

14. Абзац шестой пункта 1.4 «Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки «Ип2»» статьи 35 изложить в новой редакции:

«г) Предельные параметры для подзоны среднеэтажной плотной исторической застройки «ИЦ.Ип.2»».

15. В подпункте 15 таблицы пункта г) абзаца шестого пункта 1.4 «Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки «Ип2»» статьи 35 слова «Прозрачность ограждений (метров)» заменить словами «Прозрачность ограждений (процентов)».

16. Абзац первый пункта 1.5 «Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 6 этажей «Ип3»» статьи 35 изложить в новой редакции:

«1.5. Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 6 этажей ИЦ.Ип.3»».

17. Абзац пятый пункта 1.5 «Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 6 этажей «Ип3»» статьи 35 изложить в новой редакции:

«г) Предельные параметры для подзоны среднеэтажной плотной исторической застройки до 6 этажей «ИЦ.Ип.3».

18. В подпункте 15 таблицы пункта г) абзаца пятого пункта 1.5 «Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки «Ип3»» статьи 35 слова «Прозрачность ограждений (метров)» заменить словами «Прозрачность ограждений (процентов)».

19. Абзац первый пункта 1.6 «Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 7 этажей «Ип4»» статьи 35 изложить в новой редакции:

«1.6. Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 7 этажей «ИЦ.Ип.4»».

20. Абзац пятый пункта 1.6 «Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 7 этажей «Ип4»» статьи 35 изложить в новой редакции:

«г) Предельные параметры для подзоны среднеэтажной плотной застройки до 7 этажей «ИЦ.Ип.4»».

21. В подпункте 15 таблицы пункта г) абзаца пятого пункта 1.6 «Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки «Ип4»» статьи 35 слова

«Прозрачность ограждений (метров)» заменить словами «Прозрачность ограждений (процентов)».

22. Абзац первый пункта 1.7 «Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 7 этажей «Ип5»» статьи 35 изложить в новой редакции:

«1.7. Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 7 этажей «ИЦ.Ип.5»».

23. Абзац пятый пункта 1.7 «Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 7 этажей «Ип5»» статьи 35 изложить в новой редакции:

«г) Предельные параметры для подзоны среднеэтажной плотной застройки до 8 этажей «ИЦ.Ип.5»».

24. В подпункте 15 таблицы пункта г) абзаца пятого пункта 1.6 «Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки «Ип5»» статьи 35 слова «Прозрачность ограждений (метров)» заменить словами «Прозрачность ограждений (процентов)».

25. Абзац первый пункта 1.8 «Подзона ценной застройки «Сц»» статьи 35 изложить в новой редакции:

«1.8. Подзона ценной застройки «ИЦ.Сц»».

26. Абзац пятый пункта 1.8 «Подзона ценной застройки «Сц»» статьи 35 изложить в новой редакции:

«г) Предельные параметры для подзоны ценной застройки «ИЦ.Сц»».

27. В подпункте 15 таблицы пункта г) абзаца пятого пункта 1.8 «Подзона ценной застройки СЦ»» статьи 35 слова «Прозрачность ограждений (метров)» заменить словами «Прозрачность ограждений (процентов)».

28. Абзац первый пункта 1.9 «Подзона адаптации застройки советского и современного периода «А1»» статьи 35 изложить в новой редакции:

«1.9. Подзона адаптации застройки советского и современного периода «ИЦ.А1»».

29. Абзац пятый пункта 1.9 «Подзона адаптации застройки советского и современного периода «А1»» статьи 35 изложить в новой редакции:

«г) Предельные параметры для подзоны «ИЦ.А1»».

30. В подпункте 15 таблицы пункта г) абзаца пятого пункта 1.9 «Подзона адаптации застройки советского и современного периода «А1»» статьи 35 слова «Прозрачность ограждений (метров)» заменить словами «Прозрачность ограждений (процентов)».

31. В абзаце первом пункта 2 статьи 35 слова «2. Зона специального назначения «Сп»» заменить словами «2. Зона специального назначения «ИЦ.Сп»».

32. В абзаце втором пункта 2 статьи 35 слова «Зона специального назначения «Сп» устанавливается для территорий, на которых расположены объекты, имеющие специальный режим использования.» заменить словами «Зона специального назначения «ИЦ.Сп» устанавливается для территорий, на которых расположены объекты, имеющие специальный режим использования.».

33. Подпункт г) пункта 2 «Зона специального назначения Сп» статьи 35 изложить в новой редакции:

«г) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне специального назначения «ИЦ.Сп»:».

34. В абзаце первом пункта 3 статьи 35 слова «3. Зона размещения культовых объектов «К»» заменить словами «3. Зона размещения культовых объектов «ИЦ.К»».

35. В абзаце втором пункта 3 статьи 35 слова «Зона «К» размещения культовых объектов выделена для сохранения исторической культовой застройки с учетом параметров данных объектов.» заменить словами «Зона «ИЦ.К» размещения культовых объектов выделена для сохранения исторической культовой застройки с учетом параметров данных объектов.».

36. Подпункт г) пункта 3 «Зона размещения культовых объектов «К»» статьи 35 изложить в новой редакции:

«г) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения культовых объектов «ИЦ.К»».

37. В подпункте 7 таблицы пункта г) пункта 3 «Зона размещения культовых объектов «К»» статьи 35 слова «Прозрачность ограждений (метров)» заменить словами «Прозрачность ограждений (процентов)».

31. В абзаце первом пункта 4 статьи 35 слова «4. Рекреационная зона «Р»» изложить в новой редакции «4. Рекреационная зона «ИЦ.Р».

32. В абзаце втором пункта 4 статьи 35 слова «Рекреационная зона «Р» устанавливается для сохранения зон охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, а также иных исторически сложившихся рекреационных территорий и территорий общего пользования в границах исторического поселения, включая парки, скверы, площади, бульвары, набережные.» заменить словами «Рекреационная зона «ИЦ.Р» устанавливается для сохранения зон охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, а также иных исторически сложившихся рекреационных территорий и территорий общего пользования в границах исторического поселения, включая парки, скверы, площади, бульвары, набережные.».

33. Подпункт г) пункта 4 «Рекреационная зона «Р» статьи 35 изложить в новой редакции:

«г) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне рекреации «ИЦ.Р»».

34. В подпункте 7 таблицы пункта г) пункта 4 «Рекреационная зона «Р»» статьи 35 слова «Прозрачность ограждений (метров)» заменить словами «Прозрачность ограждений (процентов)».

35. В абзаце первом пункта 5 статьи 35 слова «5. Зона размещения объектов социальной инфраструктуры «О»» заменить словами «5. Зона размещения объектов социальной инфраструктуры «ИЦ.О»».

36. В абзаце втором пункта 5 статьи 35 слова «Зона размещения объектов социальной инфраструктуры «О» устанавливается для создания условий по функционированию объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов образования, здравоохранения и культуры, и учитывает параметры соответствующих объектов. Наличие данной градостроительной зоны не ограничивает возможность размещения новых объектов образования в зоне «И.»» заменить словами «Зона размещения объектов социальной инфраструктуры «ИЦ.О» устанавливается для создания условий по функционированию объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов образования, здравоохранения и культуры, и учитывает параметры соответствующих объектов. Наличие данной градостроительной зоны не ограничивает возможность размещения новых объектов образования в зоне «ИЦ.»».

37. Подпункт г) пункта 5 «Зона размещения объектов социальной инфраструктуры «О» статьи 35 изложить в новой редакции:

«г) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения объектов социальной инфраструктуры «ИЦ.О»:».

38. В абзаце первом пункта 6 статьи 35 слова «6. Зона адаптации промышленных объектов «П» и входящим в ее состав подзонам «И.П» и «И.П1»» заменить словами «6. Зона адаптации промышленных объектов «П» и входящим в ее состав подзонам «ИЦ.П» и «ИЦ.П1»».

39. В абзаце третьем пункта 6 статьи 35 слова «В границах градостроительной зоны "П" установлено 2 подзоны - «П» и «П1» с одинаковыми видами разрешенного использования, но с различными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.» заменить словами «В границах градостроительной зоны "П" установлено 2 подзоны - «ИЦ.П» и «ИЦ.П1» с одинаковыми видами разрешенного использования, но с различными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.».

40. Подпункт б) пункта 6 «Зона адаптации промышленных объектов «П» и входящим в ее состав подзонам «П» и «П1» статьи 35 изложить в новой редакции:

«б) Вспомогательные виды разрешенного использования (код):

– Код 6.9.1 - складские площадки (временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе);

- Код 2.7.1 - хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9);
- Код 3.1.1 - коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);
- Код 3.3 - бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
- Код 3.9.2 - проведение научных исследований (размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые);
- Код 4.1 - деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);
- Код 4.4 - магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);
- Код 4.6 - общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
- Код 4.7 - гостиничное обслуживание (размещение гостиниц);
- Код 4.9 - служебные гаражи (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо);

- Код 5.1.2 - обеспечение занятий спортом в помещениях (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях);
- Код 5.1.3 - площадки для занятий спортом (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
- Код 8.3 - обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий);
- Код 12.0.2 - благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов);».

41. Абзац первый пункта 6.1 «Подзона размещения промышленных объектов «П»» заменить словами «6.1. Подзона размещения промышленных объектов «ИЦ.П».

42. Подпункт а) пункта 6.1 «Подзона размещения промышленных объектов «П»» изложить в новой редакции:

«а) Основные виды разрешенного использования в соответствии с подпунктом а) пункта 6 настоящей статьи.».

43. Подпункт б) пункта 6.1 «Подзона размещения промышленных объектов «П»» изложить в новой редакции:

«б) Вспомогательные виды разрешенного использования в соответствии с подпунктом б) пункта 6 настоящей статьи.».

44. Подпункт в) пункта 6.1 «Подзона размещения промышленных объектов «П»» изложить в новой редакции:

«в) Условные виды разрешенного использования в соответствии с подпунктом в) пункта 6 настоящей статьи.».

45. В подпункте г) пункта 6.1 «Подзона размещения промышленных объектов «П» слова «г) Предельные параметры для подзоны размещения промышленных объектов «П» заменить словами: «г) Предельные параметры для подзоны размещения промышленных объектов «ИЦ.П.»».

46. В подпункте 15 таблицы пункта г) 6.1 «Подзона размещения промышленных объектов «П»» статьи 35 слова «Прозрачность ограждений (метров)» заменить словами «Прозрачность ограждений (процентов)».

47. Абзац первый пункта 6.2 статьи 35 «Подзона размещения промышленных объектов «П1» заменить словами «6.2 Подзона размещения промышленных объектов «ИЦ.П1»».

48. Подпункт а) пункта 6.2 «Подзона размещения промышленных объектов «П1» изложить в новой редакции:

«а) Основные виды разрешенного использования в соответствии с подпунктом а) пункта 6 настоящей статьи.».

49. Подпункт б) пункта 6.2 «Подзона размещения промышленных объектов «П1» изложить в новой редакции:

«б) Вспомогательные виды разрешенного использования в соответствии с подпунктом б) пункта 6 настоящей статьи.».

50. Подпункт в) пункта 6.2 «Подзона размещения промышленных объектов «П1» изложить в новой редакции:

«в) Условные виды разрешенного использования в соответствии с подпунктом в) пункта 6 настоящей статьи.».

51. В подпункте г) пункта 6.2 «Подзона размещения промышленных объектов «П1» слова «г) Предельные параметры для подзоны размещения промышленных объектов «П1»» заменить словами ««г) Предельные параметры для подзоны размещения промышленных объектов «ИЦ.П1»».

52. В подпункте 15 таблицы пункта г) пункта 6.2 «Подзона размещения промышленных объектов «П1»» статьи 35 слова «Прозрачность ограждений (метров)» заменить словами «Прозрачность ограждений (процентов)».

53. В абзаце первом пункта 7 статьи 35 «7. Зона адаптации торговых и офисных центров «Тц»» заменить словами «7. Зона адаптации торговых и офисных центров «ИЦ.Тц»».

54. В подпункте г) пункта 7 «Зона адаптации торговых и офисных центров «Тц»» статьи 35 слова «г) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне адаптации торговых и офисных центров «Тц»:» заменить словами «г) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне адаптации торговых и офисных центров «ИЦ.Тц»:».

55. В подпункте 15 таблицы пункта г) пункта 7 «Зона адаптации торговых и офисных центров «Тц»» статьи 35 слова «Прозрачность ограждений (метров)» заменить словами «Прозрачность ограждений (процентов)».

