

№ п/п	Содержание предложения, замечания	Решение комиссии
	<p>2.2. частью 18 следующего содержания: «Запрещается изменять вид разрешенного использования земельного участка, предоставленного с предварительным согласованием места размещения для строительства объекта капитального строительства, в случае неосвоения его в течение 3(трех) лет».</p>	<p>Предложение принимается. (предлагаемую часть поставить после пункта 12 и исправить нумерацию).</p>
3.	<p>Статью 12 дополнить: 3.1. частью 5 следующего содержания: «Градостроительные планы земельных участков не разрабатываются для земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных гаражей легкового автотранспорта боксового типа согласно схеме размещения, утвержденной постановлением мэра города» Предложение Жеглова Е.А. - изменить окончание в словах: «схемам размещения» и «утверждённым»;</p>	<p>Предложение принимается. Предложение принимается.</p>
4.	<p>Из части 4 статьи 12 исключить текст следующего содержания: «- выполнения в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007г № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (кадастровых работ) - государственного кадастрового учета земельного участка»</p>	<p>Предложение принимается.</p>
5.	<p>Заменить текст абзаца третьего сверху части 7 статьи 35 словами «Обосновывающие материалы включают: 1) градостроительный план земельного участка или его проект, 2) эскизное предложение (за исключением индивидуального жилищного строительства), включая фасады, предполагаемого к строительству объекта с указанием информации: а) о планируемой вместимости (мощности) объекта; б) этажности; в) существующих и планируемых парковках автомобилей; г) количестве работающих, посетителей; д) грузообороте, объемах инженерных ресурсов с предоставлением документов, подтверждающих возможность получения таких ресурсов – технические условия, уполномоченных организаций. 3) схему планировочной организации территории земельного участка; в случае размещения земельного участка в зоне исторического центра (ОИ) – предоставление эскизного проекта; 4) положительное заключение управления Роспотребнадзора по Орловской области; 5) адресную справку на объект недвижимости» Предложение Зубенко В.И. 1. Дать правовую оценку требованиям абзаца 3 части 7 статьи 35 и определить целесообразность его внесения. 2. Необходимо исключить 4 пункт – заключение управления Роспотребнадзора</p>	<p>Предложения принимаются, кроме пункта 4. Пункт 4 оставить в старой редакции ПЗЗ Предложение отклоняется. Предложение принимается.</p>

№ п/п	Содержание предложения, замечания	Решение комиссии
6.	<p>В статье 35</p> <p>6.1. Переименовать порядковый номер части 10 на 11.</p> <p>6.2. часть 10 изложить в следующей редакции :</p> <p>«10. Порядок получения разрешения на условно разрешенный вид в случаях, если испрашиваемый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства не относятся к основным видам.</p> <p>10.1. В случае обращения на имя главы администрации города Орла органа государственной власти – Департамента имущества, промышленности и информатизации Орловской области о выборе земельного участка в соответствии с положениями статьи 31 Земельного кодекса РФ, а также зонирования данной территориальной зоны, администрация города с учетом градостроительной ситуации оценивает возможность получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и готовит градостроительное заключение и обеспечивает публикацию в СМИ.</p> <p>10.2. На основании обращения заинтересованного лица органом, уполномоченным в области градостроительства, архитектуры и землепользования, по истечении 30-ти дневного срока с момента информирования и отсутствия другой заявки на этот же участок, обеспечивается подготовка:</p> <p>а) запроса в ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Орловской области» с целью получения заключения о соответствии нормам САНПиН испрашиваемого земельного участка при условии предоставления заявителем технико-экономических показателей (ТЭП);</p> <p>б) запросов в уполномоченные организации с целью получения технических условий на подключение к инженерным сетям;</p> <p>в) в случае положительного заключения ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Орловской области» постановления об утверждении схемы расположения границ земельного участка на кадастровой карте соответствующей территории с указанием предполагаемой площади земельного участка, его местоположения в кадастровом квартале и адресного ориентира, вида разрешенного использования.</p> <p>10.3. Заинтересованное лицо обеспечивает в течение 60 календарных дней изготовление землеустроительной документации с целью постановки на кадастровый учёт земельного участка и выполняет уведомление граждан – смежных землепользователей, проживающих в пределах данной территориальной зоны, а также предоставляет обосновывающие материалы согласно перечню, установленному частью 7 статьи 35 настоящих Правил, включая проект градостроительного плана земельного участка;</p> <p>10.4. По результатам выполнения пунктов 10.1, 10.2, 10.3 администрация города Орла обеспечивает проведение публичных слушаний согласно статье 35 настоящих Правил;</p> <p>10.5. По результатам публичных слушаний администрация города выдает разрешение на условно разрешенный</p>	Предложения принимаются.

№ п/п	Содержание предложения, замечания	Решение комиссии
	вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (постановление) и утверждает градостроительный план либо готовит мотивированный отказ в предоставлении такого разрешения	
7.	Дополнить часть 8 статьи 36 пунктами 4 и 5 следующего содержания: «4) адресная справка на объект недвижимости, 5) схема планировочной организации земельного участка»	Предложение принимается.
8.	В статье 52: Таблицу 52.1. Перечень территориальных зон в разделе «Общественно-деловые зоны» дополнить строкой: О-4 – зона объектов детских дошкольных учреждений, средних общеобразовательных учреждений	Предложение принимается.
9.	В таблице 52.2 изменить наименование вида использования недвижимости для кода 10.122, заменив слова «милиции» на слова «полиции». Таблицу 52.2 дополнить строками с кодами вида использования: - 14.153 - «автомобильная дорога общего пользования»; - 14.154 - «автомобильная дорога необщего пользования»; - 14.330 - «пешеходные переходы(подземные, наземные)»	Предложение принимается. Предложение принимается.
10.	Из таблицы 52.3 статьи 52 исключить строку с кодом вида использования 18.600 – «рекламные сооружения»	Предложение принимается.
11.	Таблицу 52.3 статьи 52 дополнить строками с кодами использования: - 18.180 - «остановочные комплексы»; - 18.240 - «земли для эксплуатации и обслуживания гаражей боксового типа в гаражных кооперативах»; - 18.530 - «спортивные площадки» Предложение Жеглова Е.А. - код вида использования 18.240 читать «Гаражи боксового типа в гаражных кооперативах».	Предложение принимается. Предложение отклоняется
12.	В статье 53: 12.1. В таблице 53.1: - код вида использования 5.100 (Библиотеки, клубы (кроме ночных), детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии) считать основным видом использования, с обозначением – (О) для территориальной зоны О-3; - код вида использования 5.220 (Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы – объекты без ограничения вместимости) считать условно разрешенным видом использования, с обозначением – (У) для территориальной зоне ОИ. Предложение ОАО «Орёлстрой». - код вида использования 13.510 (Водопроводные повысительные станции перекачки, водонапорные башни, водозаборные скважины) считать основным видом использования для всех территориальных зон. Предложение ОАО Гражданпроект - изменить наименование вида использования кода 1.124 на «Многоквартирные жилые дома 5-18 этажей (в том	Предложения принимаются. Предложение принимается. Предложение принимается.

№ п/п	Содержание предложения, замечания	Решение комиссии
	<p>числе технический)» и кода 1.125 на «Многоквартирные жилые дома 19-22 этажа (в том числе технический)».</p> <p>Предложение Жеглова Е.А.</p> <p>- в коде вида использования 1.125 «Многоквартирные жилые дома 17-21 этажей» считать основным видом использования для территориальных зон Ж-1 и ОЖ;</p>	Предложение принимается.
	<p>12.2. В таблицах 53.1., 53.2, 53.3:</p> <p>- коды видов использования 13.620 (Локальные очистные сооружения и очистные сооружения), 14.153 (автомобильная дорога общего пользования), 14.154 (автомобильная дорога необщего значения), 14.130 (пешеходные переходы, подземные, наземные) считать основными видами использования, с обозначением – (О) по всем территориальным зонам;</p> <p>- изменить наименование вида использования недвижимости, для кода 10.122, заменив слова «милиции» на слова «полиции».</p> <p>Предложение Жеглова Е.А.</p> <p>- включить коды вида использования 13.620, 14.130, 14.153, 14.154 считать основным видом использования для всех территориальных зон.</p>	<p>Предложения принимаются.</p> <p>Предложение принимается.</p>
	<p>12.3. Таблицу 53.4. дополнить строками с кодами вида использования:</p> <p>- 18.180 – «остановочные комплексы», с обозначением – основной вид использования – (О) по территориальным зонам: Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОЖ, О-1, О-2, О-3; с обозначением условно разрешенный вид использования – (У) в территориальной зоне ОИ;</p> <p>- 18.530 – «спортивные площадки», с обозначением – основной вид использования (О) по всем территориальным зонам.</p> <p>Предложения УМВД Орловской области</p> <p>- исключить из разрешённых видов использования коды 18.130 «Остановочный павильон с торговым киоском» и 18.140 «Остановочный павильон с торговым павильоном» по причине невозможности соблюдения требований безопасности дорожного движения, предъявляемым к остановочным пунктам общественного пассажирского транспорта;</p>	<p>Предложения принимаются.</p> <p>Предложения отклоняются.</p>
	<p>12.4. Таблицу 53.5. дополнить строками:</p> <p>- с кодом вида использования 18.180 - «остановочные комплексы» с обозначением – основной вид использования – (О) по территориальным зонам: П-1, П-2, П-3, П-4, Т-1, Т-2, Т-3, С-1, С-2;</p> <p>- с кодом вида использования 18.230 – «остановочный павильон», с обозначением - основной вид использования - (О) по всем территориальным зонам;</p> <p>- с кодом вида использования 18.240 - «земли для эксплуатации и обслуживания гаражей боксового типа в гаражных кооперативах» - основной вид использования – (О) в территориальной зоне Т-3.</p>	Предложения принимаются.

№ п/п	Содержание предложения, замечания	Решение комиссии
	12.5. Таблицу 53.6. дополнить строкой с кодом вида использования 18.530 - «спортивные площадки», с обозначением – основной вид использования – (О) по территориальным зонам Р-1, Р-2, Р-3	Предложение принимается.
13.	<p>Из статьи 55 исключить пункт 4 следующего содержания: «4. При строительстве в существующей застройке минимальные отступы от красной линии и от границ участка допускается уменьшать или увеличивать с учетом сложившейся застройки, санитарных и противопожарных норм при условии согласования с органом архитектуры и градостроительства города Орла. При наличии строений на смежном земельном участке минимальный отступ от границ земельного участка увеличивается согласно СНиП 2.07.01-89*, а также норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований».</p> <p>Предложение Зубенко В.И. 1. Пункт 4 статьи 55 исключать нельзя, т.к. это инструмент регулирования градостроительной деятельности.</p> <p>Предложение ОАО «Гражданпроект» 1. Категорически не согласны с исключением данного пункта, как это противоречит СНиП, приводит к нерациональному использованию земельных участков при застройке и не позволяет сохранять в случае необходимости линию сложившейся застройки.</p>	<p>Предложение принимается.</p> <p>Предложение отклоняется.</p> <p>Предложение отклоняется.</p>
14.	Из пункта 8 статьи 55 исключить код вида использования 14.131, как несуществующий. Техническая ошибка.	Предложение принимается.
15.	<p>Статью 56 дополнить пунктом 6 для кода вида разрешенного использования 1.120 и читать в следующей редакции:</p> <p>«Количество автомобильных стоянок для многоквартирных жилых домов до 2013 года на 1 квартиру – 0,5 гаражных мест и 0,5 гостевых стоянок, с 2013 года на 1 квартиру – 1 гаражное место и 0,5 гостевых стоянок»</p> <p>Предложения Неврова В.М. 1. Принять закон, запрещающий парковку машин у домов. 2. Начать строительство городских паркингов. 3. При проектировании и строительстве новых жилых домов пользоваться СНиП.</p> <p>Предложения Демичева А.М. 1. Разработать программу «Народный гараж». 2. Включить в ПЗЗ норматив по машиноместам относительно площади жилья в доме, с возможностью выбора проектировать на территории жилого дома гостевые стоянки или объекты недвижимости – гаражи.</p> <p>Предложение Горлова В.В. Гостевые стоянки проектировать по СНиП.</p>	Пункт 6 статьи 56 оставить в старой редакции ПЗЗ до 2013 года. Для определения норматива автомобильных стоянок на дальнейший период создать рабочую группу.

№ п/п	Содержание предложения, замечания	Решение комиссии
	<p>Предложение Зубенко В.И. 1. Принять площадь гостевых стоянок 15% от общей площади квартир. 2. Разработать муниципальную программу по автомобильным стоянкам.</p> <p>Предложение ОАО «Орёлстрэй» 1. Количество стоянок до 2013 года -1 шт. на квартиру 120 м², с 2013 – 1 на квартиру 80 м² 2. Часть 5 статьи 56 изложить в следующей редакции: «Машиноместа для индивидуального автотранспорта могут быть организованы в виде гаражей-стоянок (надземных и подземных, отдельно стоящих, встроенных и пристроенных) или гостевых стоянок. Машиноместа для индивидуального автотранспорта могут располагаться как на земельном участке объекта капитального строительства, так и на стоянках-спутниках (не более 50%) в пределах пешеходной доступности 1000 м».</p> <p>Предложение Жеглова Е.А. Создать рабочую группу для определения норматива автомобильных стоянок.</p>	
16.	Внести изменения в графическую часть карт градостроительного зонирования главы 13 путем изменения границ территориальных зон, проходящих по границам земельных участков с адресными ориентирами:	
16.1	вдоль р. Оки в районе пер. Пищевого, изменить зону П-4 на зону Р-1 (с целью исключения размещения производственных объектов - складских помещений в водоохраной зоне и возможности продолжения благоустройства набережной от МР «Ботаника» до пер. Маслозаводского);	Предложение принимается
16.2	по ул. Орловских партизан изменить зону Т-3 на О-1 (по обращению Департамента для возможного формирования земельного участка под расширение объектов обслуживания населения и выравнивание границ территориальной зоны О-1)	Предложение принимается
16.3	территория в районе бывшего водозаборного узла МПП «Водоканал» по ул. Планерной изменить зону с С-4 на зону Ж-1 (по обращению УМИЗ г. Орла, в связи с ликвидацией скважины, выравнивание территориальной зоны Ж-1);	Предложение принимается
16.4	территория в районе ул. Базовой изменить зону с О-1 на зону Т-3(с учетом фактического использованием территории ПГСК «На Базовой» и оформлением гражданами правоустанавливающих документов на земельные участки в соответствии со статьей 36 ЗК РФ);	Предложение принимается
16.5	территория хлебокомбината по ул. Красноармейской изменить зону с О-1 на П-4 (в связи с фактическим использованием территории хлебокомбинатом и с учетом решения Арбитражного суда);	Предложение принимается

№ п/п	Содержание предложения, замечания	Решение комиссии
16.6	территория в районе Новосильского шоссе (в границах СНТ «Локомотив») изменить зону Т-1 на зону Ж-4 (с учётом фактического расположения садоводческого некоммерческого товарищества «Локомотив» и оформления правоустанавливающих документов на земельные участки членами СНТ, по обращению председателя СНТ «Локомотив»);	Предложение принимается
16.7	территория МР «ЗАРЕЧЕНСКИЙ» в связи с включением данного массива в границы города, определить зонирование с учётом разработанного ППТ путём установления зон Ж-1, О-1, Р-1, Р-3, Т-2, Т-3, О4 Предложение ОАО «Орёлстрой». Т.к. земельные участки не должны располагаться в нескольких территориальных зонах: 1) Установить территориальные зоны МР «Зареченский» севернее ул. Зеленина только по земельным участкам, границы которых совпадают с границами территориальных зон. 2) На участке вдоль Карачевского шоссе от ул. Емлютина до бульвара Молодёжи изменить зону О1 на Ж1.	Зонирование земельных участков выполнить с учётом их границ. Предложение принимается.
16.8	территория в районе ул. Генерала Родина изменить зону Пр-1 на зону Р-1 (в связи с принятием администрацией города положительного решения по размещению комплекса аттракционов (луна-парков, аквапарков) на основании обращения Департамента);	Предложение принимается
16.9	территории на берегу озера «Светлая жизнь» с зоны Пр-1 на Р-1 (в связи с принятием администрацией города положительного решения по размещению объектов парусного спорта на основании обращения Департамента);	Предложение принимается
16.10	территория аэропорта с зоны Т-4 на зону С-3 (в связи с отсутствием градостроительного регламента для зоны Т-4, а фактическое использование территории предназначено для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим);	Предложение принимается
16.11	промзона (Новосильское шоссе) в соответствии с проектным предложением территориального зонирования утвержденного ППТ;	Предложение принимается
16.12	территория, примыкающая к ул. Гайдара изменить зону Ж-3 на зону Ж-1 (на основании обращений Департамента с целью перспективного строительства многоэтажных жилых домов); Предложение гр. Свирина, Медведева, Соболевой: сохранить зону Ж-3 с учётом фактического использования земельных участков в целях озеленения и благоустройства и неоднократного обращения в Департамент с целью узаконить данный вид использования земельных участков;	Предложение принимается. В целях реализации Генерального плана разработать проект планировки территории, ограниченной улицами Л. Толстого, Севастопольская, Крайняя, Раздольная.
16.13	территория, входящая в санитарно-защитную зону предприятия ООО «Милини», ул. Высоковольтная, 4 изменить зоны Ж-2, Ж-3 на зону О-1, в связи с размещением предприятия до принятия ПЗЗ;	Предложение принимается

№ п/п	Содержание предложения, замечания	Решение комиссии
4.	Предложение Шманёвой И.М. В таблице 55.1.«Пределные параметры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкция объектов капитального строительства» изменить минимальную площадь земельного участка для вида разрешённого использования «индивидуальные жилые дома» в территориальной зоне Ж-1 в размере 250 м ²	Предложение принять для перераспределяемых (смежных) земельных участков
5.	Предложение МУП «Совхоз «Коммунальник» на земельном участке по ул. Панчука, 85 Изменить зону (для многоэтажного строительства)	Предложение принимается.

2. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орёл» передать в управление архитектуры и градостроительства для корректировки по замечаниям, внесённым в ходе публичных слушаний до 6 февраля 2012 года.
3. После корректировки представить проект внесения изменений в Правила мэру города Орла Сафьянову В.В. для принятия решения о направлении его для утверждения в Орловский городской Совет народных депутатов.

Председатель Комиссии
по землепользованию и застройке
города Орла



Н.С.Лякишев