

Заключение

о результатах публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чернолучинского городского поселения Омского муниципального района Омской области

1. По результатам публичных слушаний, проведенных 8 февраля 2017 года комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Чернолучинского городского поселения (далее – Комиссия) рассмотрен вопрос внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чернолучинского городского поселения.

2. В соответствии с Положением об организации и проведении публичных слушаний на территории Чернолучинского городского поселения Омского муниципального района Омской области, утвержденным решением Совета Чернолучинского городского поселения от 22 декабря 2006 года № 66 материалы по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чернолучинского городского поселения были опубликованы в средствах массовой информации и на официальном сайте Администрации Чернолучинского городского поселения в сети «Интернет».

3. В ходе подготовки и проведения публичных слушаний замечаний, предложений, возражений по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чернолучинского городского поселения не поступило.

4. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чернолучинского городского поселения считать состоявшимися.

5. Учитывая результаты проведенных публичных слушаний Комиссия рекомендует внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки Чернолучинского городского поселения:

1) Внести в Правила землепользования и застройки поселения (в карту градостроительного зонирования) изменения в части местоположения границ территориальных зон, образованных на базе земель лесного фонда и отнесении соответствующих территорий к зоне земель лесного фонда.

2) Изменить наименования территориальных зон «домов отдыха (ДО)» и «детских оздоровительных лагерей, спортивных лагерей и спортивных сооружений (ДЛ)» на «Рекреационная зона (Р)».

3) Исключить из текстовой части Правил следующие виды зон: «Защитных лесов в составе земель лесного фонда», «Городских лесов, образованных на базе земель лесного фонда»;

4) Установить следующие виды разрешенного использования:

- для зоны застройки индивидуальными жилыми домами основными видами разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства»,

«Блокированная жилая застройка», «Малоэтажная многоквартирная застройка», «Обслуживание жилой застройки», условными видами разрешенного использования – «Спорт», «Туристическое обслуживание», «Связь», вспомогательными видами разрешенного использования – «Коммунальное обслуживание», «Объекты гаражного назначения»;

- для зоны застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами основными видами разрешенного использования – «Среднеэтажная жилая застройка», «Обслуживание жилой застройки», «Объекты гаражного назначения», условными видами разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства», «Блокированная жилая застройка», «Связь», «Туристическое обслуживание», вспомогательными видами разрешенного использования – «Коммунальное обслуживание»;

- для зоны размещения объектов административно-делового и общественного назначения основными видами разрешенного использования – «Общественное управление», «Деловое управление», «Банковская и страховая деятельность», «Социальное обслуживание», «Обеспечение внутреннего правопорядка», «Обслуживание автотранспорта», «Гостиничное обслуживание», «Рынки», «Общественное питание», «Развлечения», Культурное развитие», «Спорт», «Магазины», «Религиозное использование», «Дошкольное, начальное и среднее образование», «Коммунальное обслуживание», условными видами разрешенного использования – «Объекты придорожного сервиса», вспомогательными видами разрешенного использования - «Коммунальное обслуживание», «Объекты гаражного назначения», «Обслуживание автотранспорта»;

- для зоны размещения объектов здравоохранения основными видами разрешенного использования – «Здравоохранение», вспомогательными видами разрешенного использования – «Коммунальное обслуживание», «Объекты гаражного назначения», «Обслуживание автотранспорта»;

- для зоны объектов сельскохозяйственного назначения основными видами разрешенного использования – «Сельскохозяйственное использование», «Ведение огородничества», «Ведение садоводства», вспомогательными видами разрешенного использования – «Коммунальное обслуживание»;

- для зоны сельскохозяйственного использования основными видами разрешенного использования – «Ведение огородничества», «Ведение садоводства», «Ведение дачного хозяйства», условными видами разрешенного использования – «Туристическое обслуживание», вспомогательными видами разрешенного использования – «Коммунальное обслуживание»;

- для рекреационной зоны основными видами разрешенного использования – «Отдых», «Санаторная деятельность», условно разрешенным видом разрешенного использования - «Магазины», вспомогательным видом разрешенного использования – «Коммунальное обслуживание»;

- для зоны рекреации естественного ландшафта основным видом разрешенного использования – «Охрана природных территорий»;
- для зоны городских лесов основным видом разрешенного использования – «Охрана природных территорий»;
- для коммунальной зоны основным видом разрешенного использования – «Коммунальное обслуживание», «Объекты гаражного назначения», вспомогательным видом разрешенного использования – «Коммунальное обслуживание»;
- для зоны береговой полосы основным видом разрешенного использования – «Отдых (рекреация)»;
- для зоны инженерной и транспортной инфраструктуры основным видом разрешенного использования – «Коммунальное обслуживание», «Автомобильный транспорт»;
- для зоны объектов культурно исторического наследия основным видом разрешенного использования – «Историко-культурная деятельность».

5) Установить следующие параметры разрешенного использования:

- «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Блокированная жилая застройка» - размеры земельных участков – 400 -1500 кв.м; минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; этажность – до 3 эт.; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30; минимальный отступ от жилого дома до красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м; минимальный отступ от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – 5 м; отступ от жилого дома до границы соседнего земельного участка – не менее 3 м, от постройки для содержания скота и птицы – не менее 4 м, от других построек (бани и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых – не менее 2 м, от кустарника – не менее 1 м; высота ограждения земельного участка – не более 2 м;

- «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» - минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м , минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м; этажность – до 3 эт.; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40; минимальный отступ от жилого дома до красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м;

- «Среднеэтажная жилая застройка» - минимальная ширина земельного участка – 25 м; минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м; минимальный отступ от границы земельного участка 3 м; этажность – до 5 эт.; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40; минимальный отступ от жилого дома до красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м;

- «Обслуживание жилой застройки», «Туристическое обслуживание», «Связь», «Общественное управление», «Деловое управление», «Банковская и страховая деятельность», «Социальное обслуживание», «Обеспечение внутреннего правопорядка», «Обслуживание автотранспорта», «Гостиничное обслуживание», «Рынки», «Общественное питание», «Развлечения» -

размеры земельных участков и параметры разрешенного использования определять в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП

2.07.01-89*»; этажность – до 3 эт.; минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м;

- «Коммунальное обслуживание» - минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м, этажность – до 3 эт.; минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м; максимальный процент застройки- 50%;

- «Объекты гаражного назначения», «Объекты придорожного сервиса», «Обслуживание автотранспорта» - размеры земельных участков и параметры разрешенного использования определять в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; этажность – до 2 эт.; минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м;

- «Культурное развитие» - минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м, этажность – до 3 эт.; минимальный отступ от границ земельного участка- 3м, минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 5 м; максимальный процент застройки - 50%;

- «Спорт» - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м, этажность – до 3 эт.; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки- 50%;

- «Магазины» - минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м, этажность – до 3 эт.; минимальный отступ от границ земельного участка – 3м, максимальный процент застройки- 50%;

- «Религиозное использование» - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м, предельная высота – 30 м; минимальный отступ от границ земельного участка- 3м, минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 5 м; максимальный процент застройки- 50%, минимальный процент озеленения – 15%;

- «Дошкольное, начальное и среднее образование» - размеры земельных участков и параметры разрешенного использования определять в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; этажность – до 3 эт.; минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 10 м, максимальный процент застройки – 30%, минимальный процент озеленения – 30%;

- «Здравоохранение» - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м, этажность – до 3 эт., минимальный отступ от границ земельного участка- 3м, минимальный отступ от красной линии до зданий, строений

сооружений – 5 м; максимальный процент застройки- 50%, минимальный процент озеленения – 15%;

- «Сельскохозяйственное использование» - минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м, максимальная площадь – 100 га, предельное количество этажей – 3; минимальная плотность застройки - 21%, максимальный процент застройки – 70%;

- «Ведение огородничества» - минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м, максимальная площадь земельных участков – 1500 кв. м;

- «Ведение садоводства», «Ведение дачного хозяйства» - минимальная площадь земельных участков – 400 кв. м, максимальная площадь земельных участков – 1500 кв. м; минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м, предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки – 20%;

- «Отдых (рекреация)» - минимальная площадь земельных участков – 3000 кв. м, минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м, максимальный процент застройки – 7%;

- «Санаторная деятельность» - размеры земельных участков и параметры разрешенного использования определять в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; этажность – до 3 эт.; минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м, максимальный процент застройки – 30%, минимальный процент озеленения – 7%.

Председатель комиссии

С.Н. Ревякин

Секретарь

Н.Д. Сюткина